AUTO No. 10 DEL 1 DE ABRIL DEL 2024

"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA UNA VISITA ESPECIAL"

LA SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS CON ASIGNACIÓN DE FUNCIONES PARA LA DELEGADA DE CURADORES URBANOS

En ejercicio de las facultades legales, en especial las establecidas en la Ley 1796 de 2016, la Resolución No.12483 del 16 de noviembre de 2017 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que la Ley 1796 de 2016 o ley de vivienda segura, atribuyo a la Superintendencia de Notariado y Registro como funciones, entre otras, las siguientes:

> *"Articulo 20. Funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro. Además de las funciones previstas en la ley, serán atribuciones de la Superintendencia de Notariado y Registro en relación con los curadores urbanos las siguientes:*
>
> *(….)*
>
> *5. Realizar visitas generales y/o especiales a los curadores urbanos, en materia de vigilancia preventiva.*
>
> *7. Solicitar información y realizar visitas de inspección"*

De acuerdo con lo anterior, la Superintendencia mediante la Instrucción Administrativa No. 02 del 2020 estableció las reglas mínimas que orientan el desarrollo de las visitas, para lograr su correcta realización, de fácil manejo y entendimiento, en la que se plasmaron todas las actividades a desarrollar desde la programación inicial, hasta la comunicación del auto por el cual se archiva la actuación administrativa, con el propósito que esta se realice sobre unas bases y criterios unificados.

La implementación de las medidas que se establecieron por el citado acto administrativo, propenden por mejorar la calidad de las visitas, la prestación del servicio a cargo de los curadores urbanos, disminuir el nivel de quejas y en consecuencia el inicio de actuaciones de naturaleza disciplinaria.

Las visitas especiales, conforme a lo dispuesto en la citada instrucción, se definen como un procedimiento administrativo que tiene por objeto verificar un determinado asunto, bien sea por una queja, un informe oficial, hechos públicos o notorios y temas que por su importancia se verifican oficiosamente.

Resulta pertinente señalar, que la función de supervisión de la Superintendencia tiene como propósito asegurar el cumplimiento de las normas que regulan la actividad sobre la que se ejerce la supervisión; en ese sentido, durante las visitas se realiza una rigurosa verificación en cuanto al cumplimiento, entre otros aspectos, de los requisitos definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para los tramites que se surten ante los curadores, la observancia plena de las formalidades dispuesta para el proceso de licenciamiento y de las actuaciones asociadas a las mismas, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Ahora bien, en cumplimiento de las atribuciones legales mencionadas se contempló dentro del Plan Anual de Gestión para la vigencia 2024, la realización de visitas de carácter especial a los sujetes vigilados, entre los cuales se encuentra prevista la visita al Curador Urbano No. 2° de Neiva.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO. Ordenar una visita especial al Abg. **RUBÉN GUZMÁN BARRIOS,** Curador Urbano No. 2° de Neiva, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva de la presente decisión, así:

Clase de Visita	Especial
Modalidad de la visita	Semipresencial
Periodo a verificar	Vigencia 2023-2024
Fecha de la visita	Del 15 al 24 de abril del 2024
Objeto de la Visita	Verificar la adecuada prestación de la función pública delegada en el Curador Urbano, y que la misma se cumpla en las condiciones legales dispuestas, para resolver las solicitudes que se anuncian a continuación: 1. Prorrogas 2. Revalidaciones 3. Recursos 4. Silencio Administrativo positivo 5. Revocatoria Directa 6. Otras actuaciones 7. Obligaciones tributarias

SEGUNDO. Comisionar para el desarrollo de la visita al siguiente equipo de profesionales**:**

NOMBRE	COMPONENTE POR AUDITAR	MODALIDAD
DIANA PAOLA TORRES	JURIDICO / LIDER DE LA VISITA	PRESENCIAL
ANA PATRICIA LÓPEZ	LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS	VIRTUAL
MARIO ECHEVERRI	ARQUITECTÓNICO	VIRTUAL
ANDRES ROVIRA	ESTRUCTURAL	PRESENCIAL

TERCERO. Comunicar la presente decisión, al Abg. **RUBÉN GUZMÁN BARRIOS,** Curador Urbano No. 2° de Neiva, informándole que contra la misma no procede recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA JOSÉ MUÑOZ GUZMÁN
Superintendente Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, con asignación de funciones para la Delegada de Curadores Urbanos

Elaboró.- **Diana Paola Torres Saavedra**
Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos

Revisó: Dra. **Mónica Ramírez Sastoque**
Grupo para el Control y Vigilancia a Curadores Urbanos

Aprobó.- **Paula Alejandra Moreno Villalobos**
Asesora Despacho del Superintendente
con funciones de IVC a los Curadores Urbanos



Visita Especial

Curador Urbano 2° de Neiva

Abg. Rubén Guzmán Barrios

Auto No. 10 del 1° de Abril del 2024

Equipo Auditor

1. Abg. PAOLA TORRES – Líder de Visita Componente Jurídico
2. Arq. MARIO ECHEVERRI – Componente Arquitectónico
3. Ing. ANDRES ROVIRA - Componente Estructural
6. Eco. ANA PATRICIA LOPEZ - Componente Financiero

01

01 Inspección

02 Vigilancia

03 Control

04 Marco Jurídico

05 Qué es una Visita Especial

Comporta la facultad de solicitar información de las personas objeto de supervisión, así como la práctica de visitas a sus instalaciones y realizar auditorías y seguimiento de su actividad

01 Inspección

02 Vigilancia

02

03 Control

04 Marco Jurídico

05 Qué es una Visita Especial

Está referida a funciones de advertencia, prevención y orientación encaminadas a que los actos del ente vigilado se ajusten a la normatividad que regula el sector

01 Inspección

02 Vigilancia

03 Control

04 Marco Jurídico

05 Qué es una Visita Especial

03

El control permite ordenar correctivos sobre las actividades irregulares y las situaciones críticas de orden jurídico, contable, económico.

01 Inspección

02 Vigilancia

03 Control

04 Marco Jurídico

05 Qué es una Visita Especial

04

No. 5° del Art. 20 Ley 1796 de 2016 *"... 5. Realizar visitas generales y/o especiales a los curadores urbanos, en materia de vigilancia preventiva..."*

"Instrucción Administrativa 2 del 2020 *"Por la cual se fijan las condiciones mínimas para el desarrollo de las visitas a los CURB"*

01 Inspección

02 Vigilancia

03 Control

04 Marco Jurídico

05 Qué es una Visita Especial

Verificar la adecuada prestación de la función pública delegada en el Curador Urbano, y que la misma se cumpla en las condiciones establecidas para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y las actuaciones asociadas a las mismas.

Línea de tiempo de la Visita Especial

Auto de la visita → Selección de expedientes → Instalación de visita – equipo auditor → Desarrollo de la visita → Socialización y cierre de la visita → Calificación, plan de mejoramiento y traslado → Seguimiento y archivo

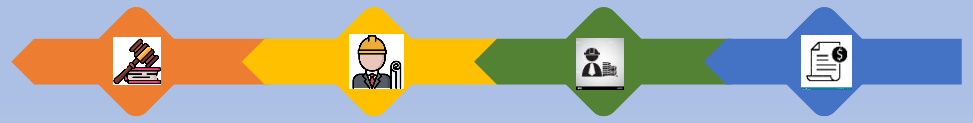
Las visitas especiales programadas en modalidad virtual tendrán una duración de

Hasta 1
semana

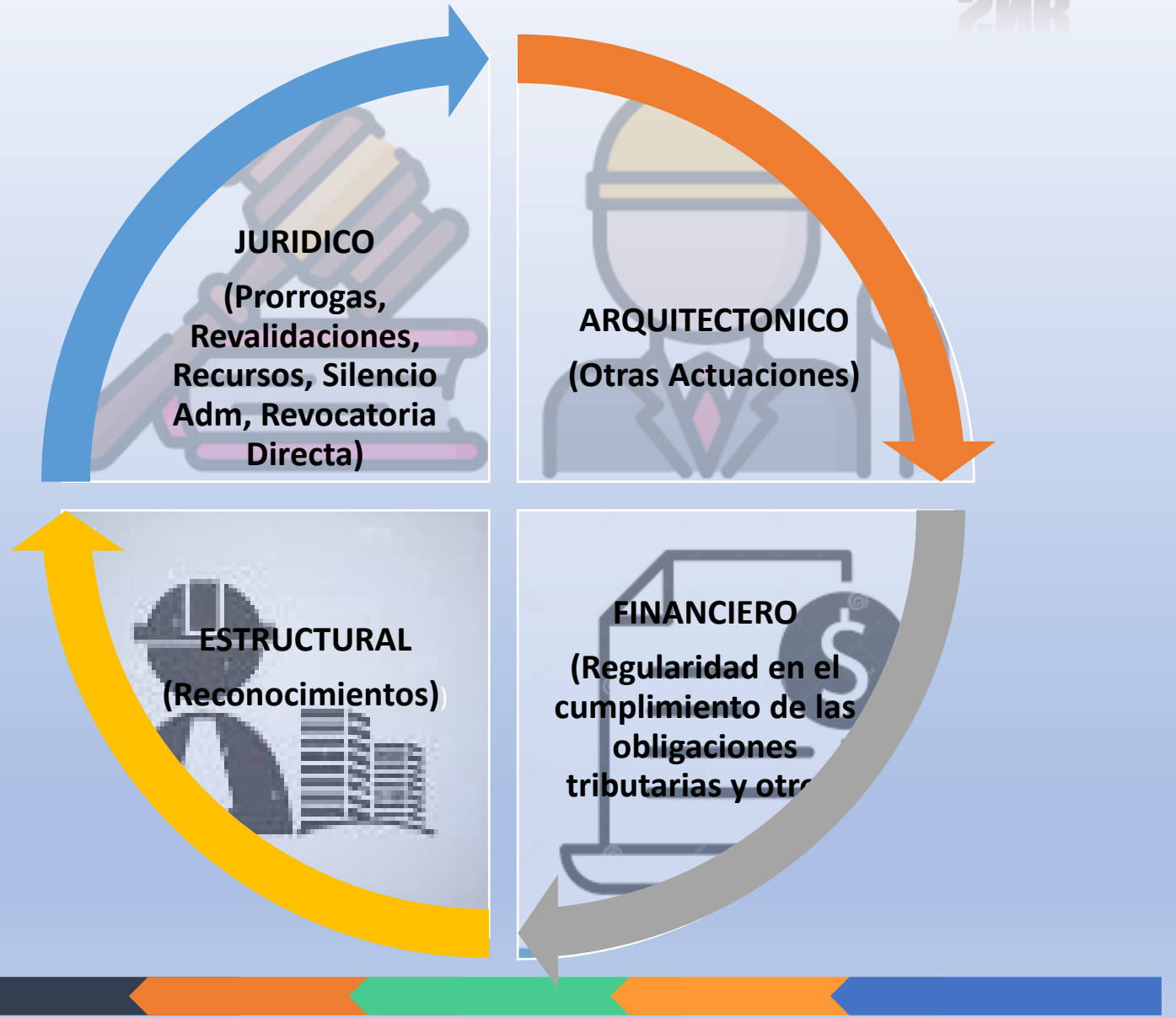
A partir de la instalación

Componentes a revisar

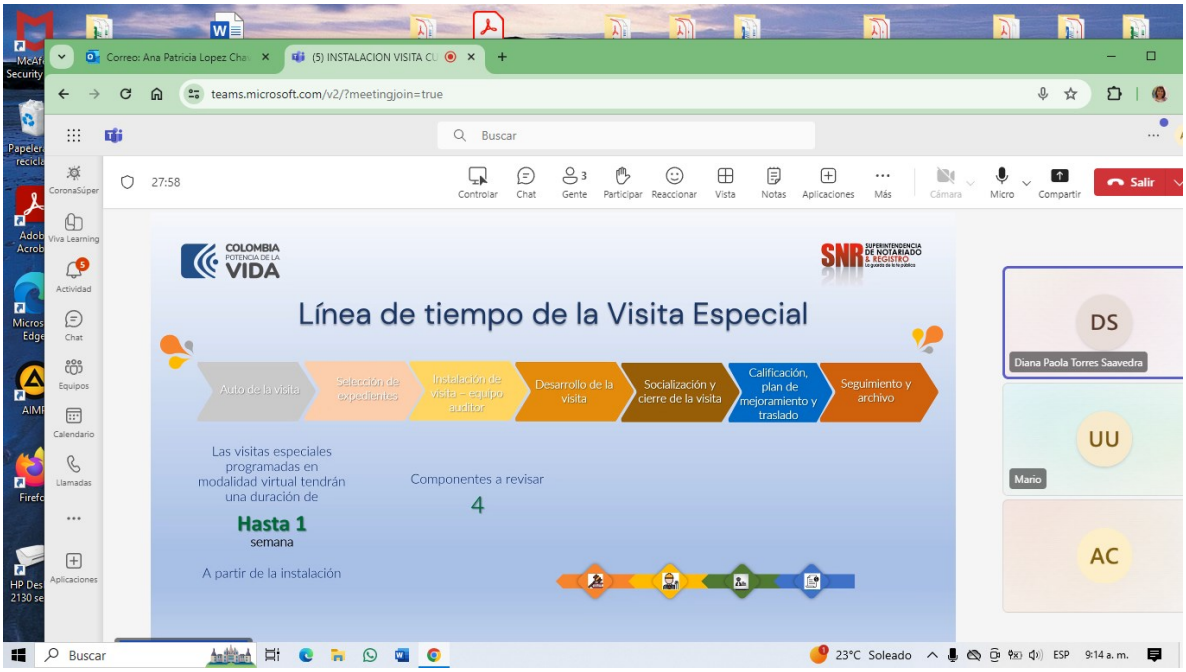
4

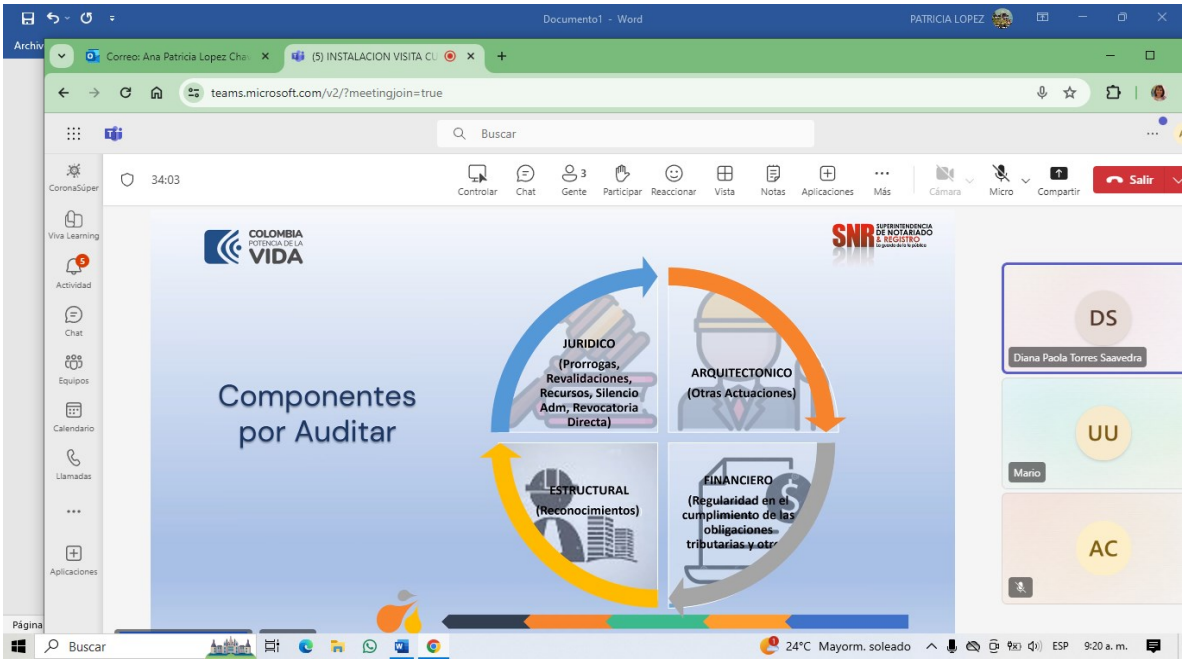


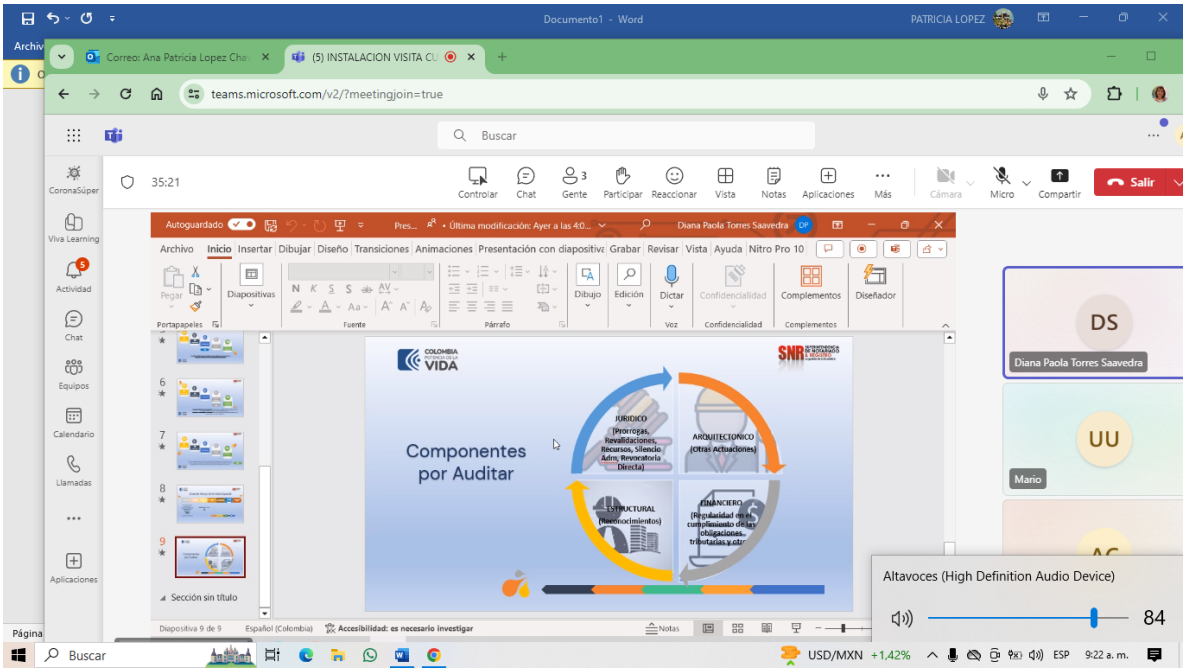
Componentes por Auditar

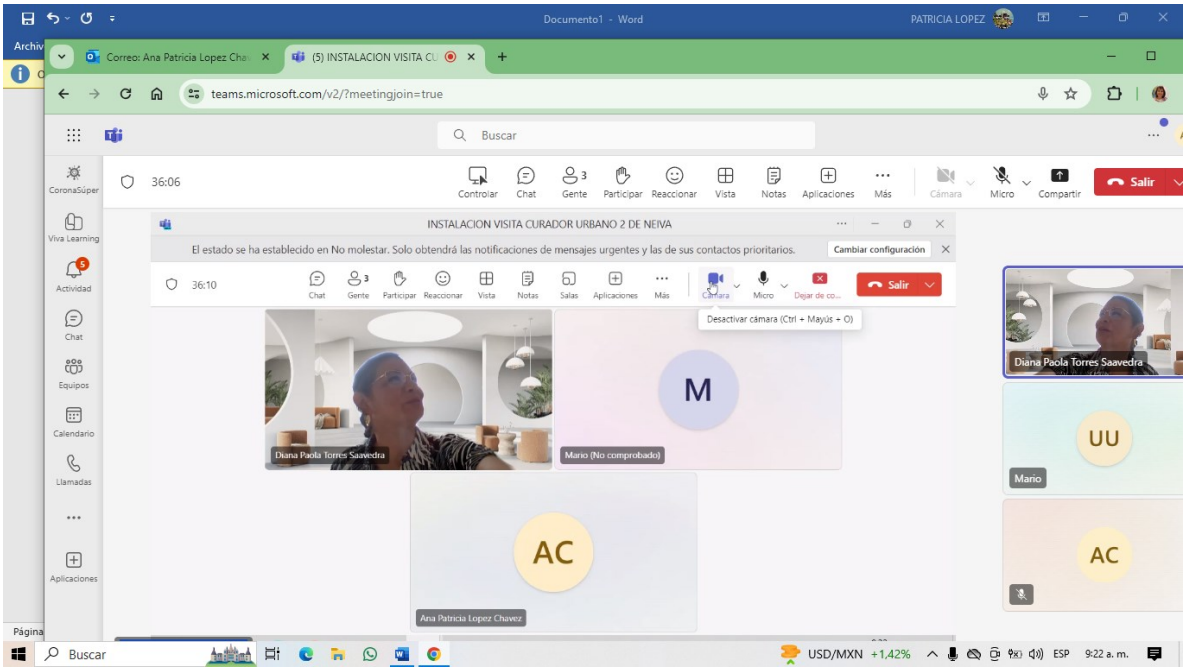


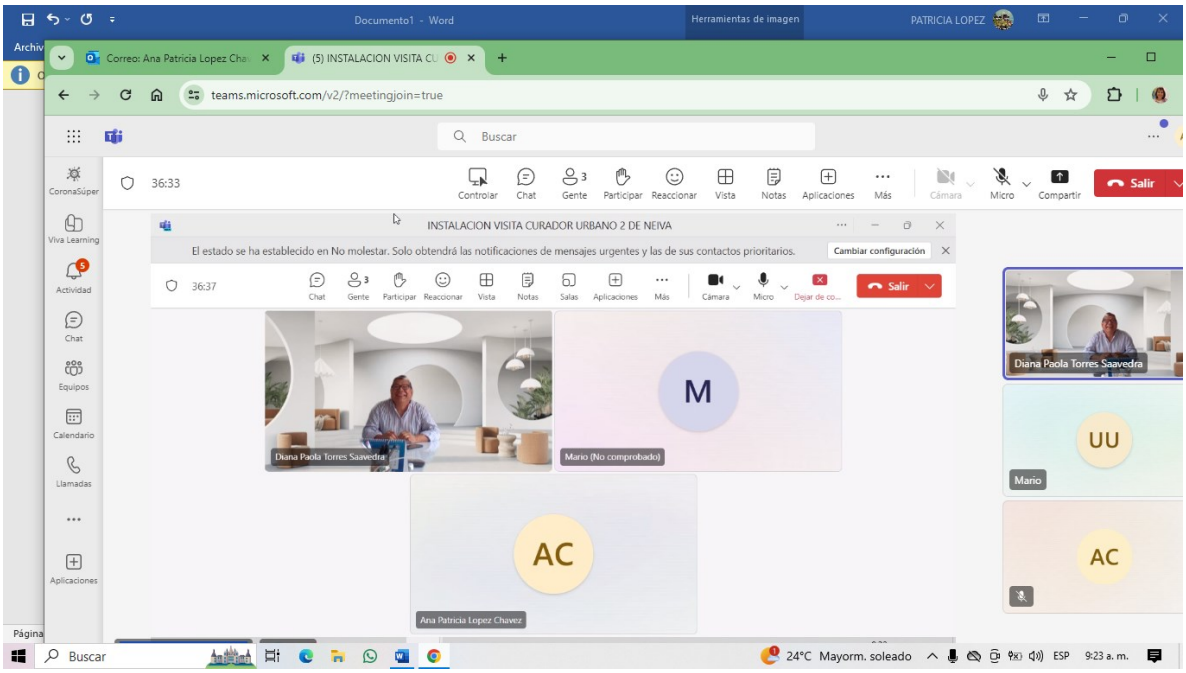
ABRIL 15/2024 REGISTRO FOTOGRAFICO- REUNION VIRTUAL INSTALACION VISITA ESPECIAL CURADURIA No.2 DE NEIVA

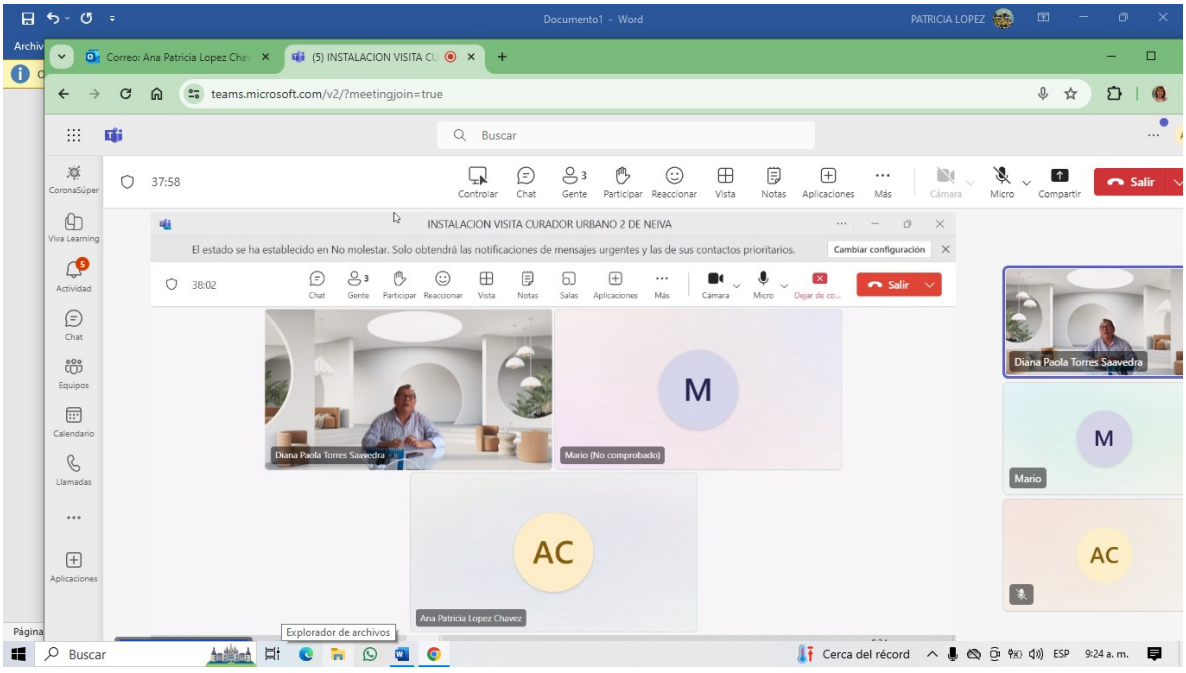





Documento1 - Word
PATRICIA LOPEZ
Correo: Ana Patricia Lopez Cha
(5) INSTALACION VISITA CU
teams.microsoft.com/v2/?meetingjoin=true
Buscar
35:21
Controlar
Chat
Gente
Participar
Reaccionar
Vista
Notas
Aplicaciones
Más
Cámara
Micro
Compartir
Salir
Componentes por Auditar
JURIDICO
ARQUITECTONICO
ESTRUCTURAL
FINANCIERO
DS
Diana Paola Torres Saavedra
UU
Mario
Altavoces (High Definition Audio Device)
84
USD/MXN +1,42%
ESP
9:22 a. m.


Documento1 - Word
PATRICIA LOPEZ
teams.microsoft.com/v2/?meetingjoin=true
Buscar
36:06
INSTALACION VISITA CURADOR URBANO 2 DE NEIVA
El estado se ha establecido en No molestar. Solo obtendrá las notificaciones de mensajes urgentes y las de sus contactos prioritarios.
Cambiar configuración
36:10
Desactivar cámara (Ctrl + Mayús + O)
Diana Paola Torres Saavedra
M
Mario (No comprobado)
AC
Ana Patricia Lopez Chavez
UU
Mario
AC
USD/MXN +1,42%
ESP
9:22 a. m.


Documento1 - Word
Herramientas de imagen
PATRICIA LOPEZ
teams.microsoft.com/v2/?meetingjoin=true
Buscar
36:33
Controlar
Chat
Gente
Participar
Reaccionar
Vista
Notas
Aplicaciones
Más
Cámara
Micro
Compartir
Salir
INSTALACION VISITA CURADOR URBANO 2 DE NEIVA
El estado se ha establecido en No molestar. Solo obtendrá las notificaciones de mensajes urgentes y las de sus contactos prioritarios.
Cambiar configuración
36:37
Diana Paola Torres Saavedra
Mario (No comprobado)
M
AC
Ana Patricia Lopez Chavez
UU
Mario
Buscar
24°C Mayorm. soleado
ESP
9:23 a. m.


Documento1 - Word
PATRICIA LOPEZ
teams.microsoft.com/v2/?meetingjoin=true
Buscar
37:58
Controlar
Chat
Gente
Participar
Reaccionar
Vista
Notas
Aplicaciones
Más
Cámara
Micro
Compartir
Salir
INSTALACION VISITA CURADOR URBANO 2 DE NEIVA
El estado se ha establecido en No molestar. Solo obtendrá las notificaciones de mensajes urgentes y las de sus contactos prioritarios.
Cambiar configuración
38:02
Diana Paola Torres Saavedra
Mario (No comprobado)
M
AC
Ana Patricia Lopez Chavez
Mario
Explorador de archivos
Buscar
Cerca del récord
ESP
9:24 a. m.

ACTA DE VISITA

En la ciudad de Neiva a los 15 días del mes de abril de 2024, se hizo presente en el despacho del Curador Urbano No. 2 de Neiva, Abg. **RUBÉN GUZMÁN BARRIOS,** la Dra. **POALA TORRES** junto con el equipo de trabajo relacionado en el Auto No. 10 del 1° de abril de 2024, unos de manera presencial y otros conectados vía Teams, con el fin de adelantar el objeto de la visita.

Durante la instalación de la visita se hicieron al curador urbano las siguientes precisiones:

1. Es obligación del curador urbano atender al equipo de la Superintendencia de manera personal, con la colaboración de su equipo de trabajo.

2. Para el cumplimiento del objeto de la visita, tanto el curador urbano como su equipo de trabajo deberán suministrar de manera oportuna la información solicitada y demás requerimientos relacionados con la visita. En este sentido, el curador urbano deberá impartir las instrucciones pertinentes a quien corresponda, para efectos de que los miembros del equipo de la Superintendencia tengan acceso a los archivos (físicos y digitales), aplicativos y demás mecanismos necesarios para el desarrollo de la visita.

3. Por último, se advirtió que de obstruirse de algún modo la práctica de la visita o no proporcionar en forma completa, íntegra y oportuna la información requerida, se procederá a elaborar el informe respectivo con destino al equipo de asuntos disciplinarios.

Aspectos generales de la visita:

AUTO	10 del 1° de abril de 2024
CLASE DE VISITA	Visita Especial
MODALIDAD DE LA VISITA	Semipresencial
OBJETO DE LA VISITA	Verificar la adecuada prestación de la función pública delegada en el Curador Urbano, y que la misma se cumpla en las condiciones legales dispuestas, para resolver las solicitudes que se anuncian y financieras a continuación: 1. Prorrogas 2. Revalidaciones 3. Recursos 4. Silencio Administrativo positivo 5. Revocatoria Directa 6. Otras actuaciones

<table>
<tr><td></td><td colspan="4">7. Obligaciones tributarias</td></tr>
<tr><td>PERIODO POR VERIFICAR</td><td colspan="4">Vigencia 2023 y 2024.</td></tr>
<tr><td>DURACIÓN DE LA VISITA</td><td>DESDE</td><td>15/04/2024</td><td>HASTA</td><td>24/04/2024</td></tr>
<tr><td>COMISIONADOS</td><td colspan="4"><table>
<tr><th>NOMBRE</th><th>COMPONENTE POR AUDITAR</th><th>MODALIDAD</th></tr>
<tr><td>DIANA PAOLA TORRES</td><td>JURIDICO / LIDER DE LA VISITA</td><td>PRESENCIAL</td></tr>
<tr><td>ANA PATRICIA LÓPEZ</td><td>LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS</td><td>VIRTUAL</td></tr>
<tr><td>MARIO ECHEVERRI</td><td>ARQUITECTÓNICO</td><td>VIRTUAL</td></tr>
<tr><td>ANDRES ROVIRA</td><td>ESTRUCTURAL</td><td>PRESENCIAL</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>CURADOR URBANO</td><td>CIUDAD</td><td>NEIVA</td><td>No.</td><td>2</td></tr>
<tr><td>NOMBRES Y APELLIDOS</td><td colspan="4">Abg. RUBÉN GUZMÁN BARRIOS</td></tr>
<tr><td>ACTO ADMINISTRATIVO DE DESIGNACIÓN</td><td colspan="4">Decreto 0357</td></tr>
<tr><td>ACTO ADMINISTRATIVO O ACTA DE POSESIÓN</td><td colspan="4">21/05/2021</td></tr>
</table>

Enterado el curador urbano del objeto de la visita, dispuso del personal encargado de cada área para el suministro de la información.

DESARROLLO DE LA VISITA

El resultado de la revisión los componentes jurídico, arquitectónico, estructural y financiero, se detalla en las fichas técnicas de cada componente.

INFORMACIÓN SUMINISTRADA

1. Reporte en Excel de las solicitudes de prorroga recibidas durante la vigencia 2023 y 2024, en el que conste el número de radicado de la solicitud, fecha de recibido,

licencia o tramite al que se encuentra asociado (Número de Expediente), numero del acto administrativo por el cual resuelve la solicitud y fecha, decisión.

2. Reporte en Excel de las solicitudes de revalidación recibidas durante la vigencia 2023 y 2024, en el que conste el número de radicado de la solicitud, fecha de recibido, licencia a la que se encuentra asociada (Número de Expediente), numero del acto administrativo por el cual resuelve la solicitud y fecha, decisión.
3. Reporte en Excel de los recursos de reposición y apelación interpuestos durante la vigencia 2023 y 2024, en el que conste consecutivo de recibido, fecha de recibido, número de radicado del trámite asociado (Expediente), tipo de recurso, descripción breve del sustento del recurso, numero del acto administrativo por el cual resuelve y fecha, tipo de decisión (aclara, modifica, revoca, confirma)
4. Reporte en Excel de las solicitudes de revocatoria directa, presentadas durante la vigencia 2023 y 2024, en el que conste el número de radicado del trámite, asociado, fecha de recibido, descripción breve del sustento de la solicitud, numero del acto administrativo por el cual resuelve la solicitud y fecha, decisión
5. Reporte en Excel de las solicitudes presentada durante la vigencia 2023 y 2024 en las que se haya invocado la figura del silencio administrativo positivo, en el que conste el número de radicado del trámite asociado, número de radiación y fecha de recibido, numero del oficio acto administrativo por el cual resuelve la solicitud y fecha, decisión.
6. Copia de la normatividad local (POT, normas que lo reglamentan o complementen, Planeas Parciales, Circulares, etc.)
7. Para la revisión de orden financiero, lo siguientes:

ÍTEM	TEMA	DOCUMENTOS REQUERIDOS
1	INSCRIPCIÓN EN EL RUT	Registro Único Tributario del Curador
2	DEBERES Y OBLIGACIONES FORMALES	Declaración de Renta año gravable anterior
		Declaración Retención en la Fuente mensual de la vigencia auditada (Si aplica)
		Declaración de IVA bimestral o cuatrimestral de la vigencia auditada (según aplique)
		Resolución DIAN Gran Contribuyente, Autorretenedor, Agente retenedor (Si aplica)
		Reporte presentación información exógena del 2023
3	IMPUESTO INDUSTRIA Y COMERCIO	Registro de contribuyentes del impuesto de industria y comercio (Registro de Información Tributaria - RIT)

4	OTRAS RESPONSABILIDADES TRIBUTARIAS, NACIONALES O MUNICIPALES	Declaraciones de otros impuestos, estampillas, tasas o contribuciones a cargo, según norma local
5	FACTURACIÓN ELECTRONICA	Ingreso al programa de facturación electrónica
6	Declaración de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés	Soporte Declaración de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés
7	Aspectos generales obligados a llevar contabilidad Ingresos y Gastos	Soporte registro de libros contables ante la DIAN/Cámara de Comercio Acceso a sistema de información contable/ Reportes centros de costos ingresos expensas Estados de situación financiera y de resultados

- Recibo de Pago del Impuesto de Renta año 2022 por valor de $90.314.000
- Recibos de pagos Declaración de Impuesto sobre las ventas- IVA año 2023:
    a. Primer Cuatrimestre IVA por $77.118.000
    b. 2º. Cuatrimestre IVA por $89.644.000
    c. 3º. Cuatrimestre IVA por $101.935.000
- Recibos de pago de Industria y Comercio año 2022 por valor de $3.990.000.
- Recibos de pago de declaraciones Bimestrales de Retención y Autorretención de ICA con saldo a pagar 2023 y 2024

  Enero-Feb/2023 por $60.000
  Marzo-abr/2023 por $65.000

- Cinco (5) Facturas electrónicas x mes escogidas de manera aleatoria de los meses de marzo, junio y diciembre 2023.
- Cinco (5) Facturas electrónicas 5 x mes escogidas de manera aleatoria de los meses enero, febrero, marzo de 2024.
- Informar SI se tiene implementado las normas NIIF, en que Cuentas contables de: Activo, Pasivo, Ingresos y Gastos etc....
- LIBRO MAYOR Y BALANCES A DICIEMBRE 2023
- LIBRO MAYOR Y BALANCES de enero a marzo/2024
- LIBRO DIARIO (marzo, junio y diciembre 2023. (TERCEROS)
- LIBRO DIARIO (enero a marzo 31 de 2024. (TERCEROS)
- ESTADOS FINANCIEROS a DICIEMBRE 2023
- NOTAS CONTABLES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 2023
-

- Cuenta contable de Gastos, donde se registra el cargo fijo "CF" para cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio. (Feb, abril, agosto. Dic de 2023 y 2024).
- Cuenta Contable de Gastos, donde se registra la remuneración del Curador y % Remuneración de Curador (CV) según contabilidad. (Gastos de Feb, abril, agosto. Dic de 2023 y 2024)
- Cuenta Contable donde se refleje el registro de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "CV" y Cargo fijo "CF". (Registros contables de los meses de: Feb, abril, agosto. Dic de 2023 y 2024).
- Se registran ingresos o cobros al usuario por concepto de comisiones por uso de plataformas, fotocopias, otros diferentes a los aprobados en el Decreto 1077 de 2015.
- Detalle los gastos asociados a la prestación del servicio según contabilidad

8. Copia íntegra de los siguientes radicados en formato PDF

No.	Radicado
1	23-0152
2	23-0115
3	23-0048
4	23-0001

9. Copia íntegra de los documentos que corresponden al trámite de las **"OTRAS ACTUACIONES"** que se relacionan en el siguiente cuadro, en formato PDF, así:

No.	EXPEDIENTE	FECHA DE RADICACION	NATURALEZA DEL TRAMITE
1	242-0-0001	5/01/2024	CONCEPTOS DE NORMA
2	232-0-0025	24/10/2023	CONCEPTOS DE NORMA
3	242-0-0002	12/01/2024	APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA PH
4	242-0-0003	28/02/2024	APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO (PH) - MODIFICACION
5	232-0-0030	7/12/2023	APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA PH
6	232-0-0020	8/06/2023	APROBACIÓN DE PISCINAS
7	232-0-0011	22/03/2023	MOVIMIENTO DE TIERRAS
8	232-0-0012	22/03/2023	MOVIMIENTO DE TIERRAS

9	242-0-0004	3/04/2024	CONCEPTOS DE USO

9. Copia del expediente de la prorroga resuelta bajo la Resolución No. 23-0012
10. Copia del expediente de la revalidación resuelta bajo la Resolución No. 23-0150
11. Copia del expediente del recurso de reposición resuelto bajo la Resolución No. 23-0219

ANEXOS

1. La información relacionada en el acápite anterior.
2. Las fichas de verificación.

CIERRE DE LA VISITA

No siendo otro el objeto de la presente visita se da por terminada y se firma el presente documento por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada, el 24 de abril del 2024.

Abg. **RUBÉN GUZMÁN BARRIOS**
Curador Urbano No. 2 de Neiva

Abg. PAOLA TORRES SAAVEDRA
Responsable de la visita / SNR

Nombre	Profesión	Firma
Mario Echeverri	Arquitecto	
Andrés Javier Rovira	Ingeniero Civil	
Ana Patricia López Chávez	Contadora Publica	

RE: SOLCITUD INFORMACION PRELIMINAR DESARROLLO VISITA

Diana Paola Torres Saavedra <diana.torres@supernotariado.gov.co>

Lun 15/04/2024 15:52

Para:Curaduria Dos Neiva <curaduriados.neiva@supernotariado.gov.co>
CC:Andres Javier Rovira Iguaran <andres.rovira@supernotariado.gov.co>;Mario Echeverri Perez <mario.echeverri@supernotariado.gov.co>;Ana Patricia Lopez Chavez <ana.lopez@supernotariado.gov.co>;Paula Andrea Rua Ruiz <paula.rua@supernotariado.gov.co>

> Diana Paola Torres Saavedra 11/04/2024 7:12 AM
> Cordial saludo

Cordial saludo

Conforme al hilo del correo, me permito complementar el requerimiento de la información solicitada par el desarrollo de la visita, así:

8. Copia íntegra de los siguientes radicados en formato PDF

No.	Radicado
1	23-0152
2	23-0115
3	23-0048
4	23-0001

Att,

Abg. PAOLA TORRES
Grupo para el Control y Vigilancia a los Curadores Urbanos

De: Diana Paola Torres Saavedra
Enviado: jueves, 11 de abril de 2024 10:11 a. m.
Para: Curaduria Dos Neiva <curaduriados.neiva@supernotariado.gov.co>
Cc: Andres Javier Rovira Iguaran <andres.rovira@supernotariado.gov.co>; Mario Echeverri Perez <mario.echeverri@supernotariado.gov.co>; Ana Patricia Lopez Chavez <ana.lopez@supernotariado.gov.co>; Paula Andrea Rua Ruiz <paula.rua@supernotariado.gov.co>
Asunto: SOLCITUD INFORMACION PRELIMINAR DESARROLLO VISITA

Cordial saludo

Para efectos del desarrollo de la visita especial programada, se requiere la entrega de la información que se relaciona más adelante, la cual deberá ser entregada en medio físico en su despacho y cargada en medio digital, con la debida oportunidad en la carpeta de OneDrive dispuesta para ello, así:

1. Reporte en Excel de las solicitudes de prorroga recibidas durante la vigencia 2023 y 2024, en el que conste el número de radicado de la solicitud, fecha de recibido, licencia o

tramite al que se encuentra asociado (Número de Expediente), numero del acto administrativo por el cual resuelve la solicitud y fecha, decisión.
2. Reporte en Excel de las solicitudes de revalidación recibidas durante la vigencia 2023 y 2024, en el que conste el número de radicado de la solicitud, fecha de recibido, licencia a la que se encuentra asociada (Número de Expediente), numero del acto administrativo por el cual resuelve la solicitud y fecha, decisión.
3. Reporte en Excel de los recursos de reposición y apelación interpuestos durante la vigencia 2023 y 2024, en el que conste consecutivo de recibido, fecha de recibido, número de radicado del trámite asociado (Expediente), tipo de recurso, descripción breve del sustento del recurso, numero del acto administrativo por el cual resuelve y fecha, tipo de decisión (aclara, modifica, revoca, confirma)
4. Reporte en Excel de las solicitudes de revocatoria directa, presentadas durante la vigencia 2023 y 2024, en el que conste el número de radicado del trámite, asociado, fecha de recibido, descripción breve del sustento de la solicitud, numero del acto administrativo por el cual resuelve la solicitud y fecha, decisión
5. Reporte en Excel de las solicitudes presentada durante la vigencia 2023 y 2024 en las que se haya invocado la figura del silencio administrativo positivo, en el que conste el número de radicado del trámite asociado, número de radiación y fecha de recibido, numero del oficio acto administrativo por el cual resuelve la solicitud y fecha, decisión.
6. Copia de la normatividad local (POT, normas que lo reglamentan o complementen, Planeas Parciales, Circulares, etc.)
7. Para la revisión de orden financiero, lo siguientes:

ÍTEM	TEMA	DOCUMENTOS REQUERIDOS
1	INSCRIPCIÓN EN EL RUT	Registro Único Tributario del Curador
2	DEBERES Y OBLIGACIONES FORMALES	Declaración de Renta año gravable anterior
		Declaración Retención en la Fuente mensual de la vigencia auditada (Si aplica)
		Declaración de IVA bimestral o cuatrimestral de la vigencia auditada (según aplique)
		Resolución DIAN Gran Contribuyente, Autorretenedor, Agente retenedor (Si aplica)
		Reporte presentación información exógena del 2023
3	IMPUESTO INDUSTRIA Y COMERCIO	Registro de contribuyentes del impuesto de industria y comercio (Registro de Información Tributaria - RIT)
4	OTRAS RESPONSABILIDADES TRIBUTARIAS, NACIONALES O MUNICIPALES	Declaraciones de otros impuestos, estampillas, tasas o contribuciones a cargo, según norma local
5	FACTURACIÓN ELECTRONICA	Ingreso al programa de facturación electrónica
6	Declaración de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés	Soporte Declaración de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés
7	Aspectos generales obligados a llevar contabilidad Ingresos y Gastos	Soporte registro de libros contables ante la DIAN/Cámara de Comercio Acceso a sistema de información contable/ Reportes centros de costos ingresos expensas Estados de situación financiera y de resultados

8. Copia íntegra de los siguientes radicados en formato PDF

No.	Radicado
1	41001-2-22-0167
2	POR DEFINIR
3	POR DEFINIR

9. Copia íntegra de los documentos que corresponden al trámite de las "**OTRAS ACTUACIONES**" que se relacionan en el siguiente cuadro, en formato PDF, así:

No.	EXPEDIENTE	FECHA DE RADICACION	NATURALEZA DEL TRAMITE
1	242-0-0001	5/01/2024	CONCEPTOS DE NORMA
2	232-0-0025	24/10/2023	CONCEPTOS DE NORMA
3	242-0-0002	12/01/2024	APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA PH
4	242-0-0003	28/02/2024	APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO (PH) - MODIFICACION
5	232-0-0030	7/12/2023	APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA PH
6	232-0-0020	8/06/2023	APROBACIÓN DE PISCINAS
7	232-0-0011	22/03/2023	MOVIMIENTO DE TIERRAS
8	232-0-0012	22/03/2023	MOVIMIENTO DE TIERRAS
9	242-0-0004	3/04/2024	CONCEPTOS DE USO

Nota: Para la entrega de los expedientes, tener en cuenta lo siguiente:

a) La copia de cada expediente deberá contener ***todos los documentos*** físicos o digitales recibidos y producidos durante la actuación, debiendo reflejar el trámite surtido.

En todo caso se advierte que la revisión y resultados de la misma versarán sobre los documentos presentados, por lo cual es responsabilidad del curador velar por la calidad e integridad de la información aportada.

b) Digitalización legible en formato PDF de cada expediente

c) Cada documento deberá ser denominado claramente para su correcta identificación

d) Los expedientes deberán ser digitalizados y cargados en las carpetas de OneDrive dispuestas para ello, las cuales se encuentran debidamente identificadas con el número de expediente (tener en cuenta el link relacionado previamente).

e) La entrega de la información deberá realizarse a más tardar dentro de los **primeros dos días** a partir de la instalación de la visita y de manera progresiva, hasta completar la totalidad de los expedientes solicitados. Lo anterior, con el fin de iniciar el proceso de revisión a medida que los expedientes van siendo cargados.

Por otra parte, le solicitó de manera atenta que informe sus datos, así como de los datos de los profesionales que serán delegados por su parte, para que interactúan con los auditores de la SNR y con ellos se despejen las inquietudes que puedan surgir y se socialicen las posibles no conformidades, en caso de que haya lugar a ello y, finalmente que éstos a su vez, los escalen con usted, de manera previa al cierre de la visita. En ese sentido los datos a reportar son los siguientes:

Componente	Nombre	Teléfono	Correo
Curador Urbano			
Estructural			
Contador			
Jurídico			
Arquitectónico			

Finalmente, es pertinente indicar que podrá ser solicitada información adicional a la aquí relacionada, en caso de considerarse necesaria durante el desarrollo de la visita.

Cordialmente,

Abg. **DIANA PAOLA TORRES SAAVEDRA**
Grupo para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos

SOLICITUD ADICIONAL DE INFORMACION / VISITA ESPECIAL

Diana Paola Torres Saavedra <diana.torres@supernotariado.gov.co>

Mié 17/04/2024 8:25

Para:Curaduria Dos Neiva <curaduriados.neiva@supernotariado.gov.co>
CC:Ana Patricia Lopez Chavez <ana.lopez@supernotariado.gov.co>

Cordial saludo

En atención al asunto de la referencia, de manera atenta me permito solicitar la siguiente información:

- **Recibo de Pago** del Impuesto de Renta año 2022 por valor de $90.314.000
- **Recibos de pagos** Declaración de Impuesto sobre las ventas- IVA año 2023:

    a. Primer Cuatrimestre IVA por $77.118.000
    b. 2º. Cuatrimestre IVA por $89.644.000
    c. 3º. Cuatrimestre IVA por $101.935.000

- **Recibos de pago** de Industria y Comercio año 2022 por valor de $3.990.000.
- **Recibos de pago** de declaraciones Bimestrales de Retención y Autorretención de ICA con saldo a pagar 2023 y 2024

  Enero-Feb/2023 por $60.000
  Marzo-abr/2023 por $65.000

- Cinco (5) Facturas electrónicas x mes escogidas de manera aleatoria de los meses de marzo, junio y diciembre 2023.
- Cinco (5) Facturas electrónicas 5 x mes escogidas de manera aleatoria de los meses enero, febrero, marzo de 2024.
- Informar SI se tiene implementado las normas NIIF, en que Cuentas contables de: Activo, Pasivo, Ingresos y Gastos etc.…
- LIBRO MAYOR Y BALANCES A DICIEMBRE 2023
- LIBRO MAYOR Y BALANCES de enero a marzo/2024
- LIBRO DIARIO (marzo, junio y diciembre 2023. (TERCEROS)
- LIBRO DIARIO (enero a marzo 31 de 2024. (TERCEROS)
- ESTADOS FINANCIEROS a DICIEMBRE 2023
- NOTAS CONTABLES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 2023
- Cuenta contable de Gastos, donde se registra el cargo fijo “CF” para cubrir los gastos que demanda la prestación del servicio. (Feb, abril, agosto. Dic de 2023 y 2024).
- Cuenta Contable de Gastos, donde se registra la remuneración del Curador y % Remuneración de Curador (CV) según contabilidad. (Gastos de Feb, abril, agosto. Dic de 2023 y 2024)
- Cuenta Contable donde se refleje el registro de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "CV" y Cargo fijo “CF”. (Registros contables de los meses de: Feb, abril, agosto. Dic de 2023 y 2024).
- Se registran ingresos o cobros al usuario por concepto de comisiones por uso de plataformas, fotocopias, otros diferentes a los aprobados en el Decreto 1077 de 2015.
- Detalle los gastos asociados a la prestación del servicio según contabilidad

De: Diana Paola Torres Saavedra <diana.torres@supernotariado.gov.co>
Enviado: lunes, 15 de abril de 2024 3:52 p. m.
Para: Curaduria Dos Neiva <curaduriados.neiva@supernotariado.gov.co>
Cc: Andres Javier Rovira Iguaran <andres.rovira@supernotariado.gov.co>; Mario Echeverri Perez <mario.echeverri@supernotariado.gov.co>; Ana Patricia Lopez Chavez <ana.lopez@supernotariado.gov.co>; Paula Andrea Rua Ruiz <paula.rua@supernotariado.gov.co>
Asunto: RE: SOLCITUD INFORMACION PRELIMINAR DESARROLLO VISITA

Diana Paola Torres Saavedra 11/04/2024 7:12 AM
Cordial saludo

Cordial saludo

Conforme al hilo del correo, me permito complementar el requerimiento de la información solicitada par el desarrollo de la visita, así:

8. Copia íntegra de los siguientes radicados en formato PDF

No.	Radicado
1	23-0152
2	23-0115
3	23-0048
4	23-0001

Att,

Abg. PAOLA TORRES
Grupo para el Control y Vigilancia a los Curadores Urbanos

De: Diana Paola Torres Saavedra
Enviado: jueves, 11 de abril de 2024 10:11 a. m.
Para: Curaduria Dos Neiva <curaduriados.neiva@supernotariado.gov.co>
Cc: Andres Javier Rovira Iguaran <andres.rovira@supernotariado.gov.co>; Mario Echeverri Perez <mario.echeverri@supernotariado.gov.co>; Ana Patricia Lopez Chavez <ana.lopez@supernotariado.gov.co>; Paula Andrea Rua Ruiz <paula.rua@supernotariado.gov.co>
Asunto: SOLCITUD INFORMACION PRELIMINAR DESARROLLO VISITA

Cordial saludo

Para efectos del desarrollo de la visita especial programada, se requiere la entrega de la información que se relaciona más adelante, la cual deberá ser entregada en medio físico en su despacho y cargada en medio digital, con la debida oportunidad en la carpeta de OneDrive dispuesta para ello, así:

1. Reporte en Excel de las solicitudes de prorroga recibidas durante la vigencia 2023 y 2024, en el que conste el número de radicado de la solicitud, fecha de recibido, licencia o

tramite al que se encuentra asociado (Número de Expediente), numero del acto administrativo por el cual resuelve la solicitud y fecha, decisión.
2. Reporte en Excel de las solicitudes de revalidación recibidas durante la vigencia 2023 y 2024, en el que conste el número de radicado de la solicitud, fecha de recibido, licencia a la que se encuentra asociada (Número de Expediente), numero del acto administrativo por el cual resuelve la solicitud y fecha, decisión.
3. Reporte en Excel de los recursos de reposición y apelación interpuestos durante la vigencia 2023 y 2024, en el que conste consecutivo de recibido, fecha de recibido, número de radicado del trámite asociado (Expediente), tipo de recurso, descripción breve del sustento del recurso, numero del acto administrativo por el cual resuelve y fecha, tipo de decisión (aclara, modifica, revoca, confirma)
4. Reporte en Excel de las solicitudes de revocatoria directa, presentadas durante la vigencia 2023 y 2024, en el que conste el número de radicado del trámite, asociado, fecha de recibido, descripción breve del sustento de la solicitud, numero del acto administrativo por el cual resuelve la solicitud y fecha, decisión
5. Reporte en Excel de las solicitudes presentada durante la vigencia 2023 y 2024 en las que se haya invocado la figura del silencio administrativo positivo, en el que conste el número de radicado del trámite asociado, número de radiación y fecha de recibido, numero del oficio acto administrativo por el cual resuelve la solicitud y fecha, decisión.
6. Copia de la normatividad local (POT, normas que lo reglamentan o complementen, Planeas Parciales, Circulares, etc.)
7. Para la revisión de orden financiero, lo siguientes:

ÍTEM	TEMA	DOCUMENTOS REQUERIDOS
1	INSCRIPCIÓN EN EL RUT	Registro Único Tributario del Curador
2	DEBERES Y OBLIGACIONES FORMALES	Declaración de Renta año gravable anterior
		Declaración Retención en la Fuente mensual de la vigencia auditada (Si aplica)
		Declaración de IVA bimestral o cuatrimestral de la vigencia auditada (según aplique)
		Resolución DIAN Gran Contribuyente, Autorretenedor, Agente retenedor (Si aplica)
		Reporte presentación información exógena del 2023
3	IMPUESTO INDUSTRIA Y COMERCIO	Registro de contribuyentes del impuesto de industria y comercio (Registro de Información Tributaria - RIT)
4	OTRAS RESPONSABILIDADES TRIBUTARIAS, NACIONALES O MUNICIPALES	Declaraciones de otros impuestos, estampillas, tasas o contribuciones a cargo, según norma local
5	FACTURACIÓN ELECTRONICA	Ingreso al programa de facturación electrónica
6	Declaración de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés	Soporte Declaración de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés
7	Aspectos generales obligados a llevar contabilidad Ingresos y Gastos	Soporte registro de libros contables ante la DIAN/Cámara de Comercio Acceso a sistema de información contable/ Reportes centros de costos ingresos expensas Estados de situación financiera y de resultados

8. Copia íntegra de los siguientes radicados en formato PDF

No.	Radicado
1	41001-2-22-0167
2	POR DEFINIR
3	POR DEFINIR

9. Copia íntegra de los documentos que corresponden al trámite de las "**OTRAS ACTUACIONES**" que se relacionan en el siguiente cuadro, en formato PDF, así:

No.	EXPEDIENTE	FECHA DE RADICACION	NATURALEZA DEL TRAMITE
1	242-0-0001	5/01/2024	CONCEPTOS DE NORMA
2	232-0-0025	24/10/2023	CONCEPTOS DE NORMA
3	242-0-0002	12/01/2024	APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA PH
4	242-0-0003	28/02/2024	APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO (PH) - MODIFICACION
5	232-0-0030	7/12/2023	APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA PH
6	232-0-0020	8/06/2023	APROBACIÓN DE PISCINAS
7	232-0-0011	22/03/2023	MOVIMIENTO DE TIERRAS
8	232-0-0012	22/03/2023	MOVIMIENTO DE TIERRAS
9	242-0-0004	3/04/2024	CONCEPTOS DE USO

Nota: Para la entrega de los expedientes, tener en cuenta lo siguiente:

a) La copia de cada expediente deberá contener ***todos los documentos*** físicos o digitales recibidos y producidos durante la actuación, debiendo reflejar el trámite surtido.

En todo caso se advierte que la revisión y resultados de la misma versarán sobre los documentos presentados, por lo cual es responsabilidad del curador velar por la calidad e integridad de la información aportada.

b) Digitalización legible en formato PDF de cada expediente

c) Cada documento deberá ser denominado claramente para su correcta identificación

d) Los expedientes deberán ser digitalizados y cargados en las carpetas de OneDrive dispuestas para ello, las cuales se encuentran debidamente identificadas con el número de expediente (tener en cuenta el link relacionado previamente).

e) La entrega de la información deberá realizarse a más tardar dentro de los **primeros dos días** a partir de la instalación de la visita y de manera progresiva, hasta completar la totalidad de los expedientes solicitados. Lo anterior, con el fin de iniciar el proceso de revisión a medida que los expedientes van siendo cargados.

Por otra parte, le solicitó de manera atenta que informe sus datos, así como de los datos de los profesionales que serán delegados por su parte, para que interactúan con los auditores de la SNR y con ellos se despejen las inquietudes que puedan surgir y se socialicen las posibles no conformidades, en caso de que haya lugar a ello y, finalmente que éstos a su vez, los escalen con usted, de manera previa al cierre de la visita. En ese sentido los datos a reportar son los siguientes:

Componente	Nombre	Teléfono	Correo
Curador Urbano			
Estructural			
Contador			
Jurídico			
Arquitectónico			

Finalmente, es pertinente indicar que podrá ser solicitada información adicional a la aquí relacionada, en caso de considerarse necesaria durante el desarrollo de la visita.

Cordialmente,

Abg. **DIANA PAOLA TORRES SAAVEDRA**
Grupo para el Control y Vigilancia de los Curadores Urbanos

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.
Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido

este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

FICHA VERIFICACIÓN FINANCIERA
Grupo Visitas Curadores Urbanos

1 - INFORMACION GENERAL

FECHA VISITA:	**DEL 15 AL 24 DE ABRIL DE 2024**	**MUNICIPIO**	**NEIVA**
CURADURIA:	**NEIVA 2**	**NOMBRE CURADOR(A):**	**RUBEN GUZMAN BARRIOS NIT #**

2 - ASPECTOS TRIBUTARIOS

1. Inscripción Rut (Artículo 555-2 del Estatuto Tributario - Decreto 2460 de 2013 - Decreto 678 de 2022 y demás normas que lo modifiquen o complementen)	**SI**	**NO**	**2. Deberes y Obligaciones Formales (Estatuto Tributario Título II y demás normas que lo modifiquen o complementen)**	**SI**	**NO**	**VERIFICACIÓN**
La información contenida se encuentra debidamente actualizada - . NIT: 9 3. 1 2 0. 8 2 1 -3	X		Impuesto Sobre la Renta y Complementarios Régimen Ordinario	X		Se evidencio la presentacion de la Declaracion formulario # 2117710574656 en 2023/08/24. Se pago el impuesto por valor de $ 90.314.000 fraccionado en cuota de $50.000.000,$15.261.000, $14.291.000 y $13.457.000 valor que incluye interes de mora. Vencimiento Declaracion de Renta año 2023- Personas Naturales agosto 27/2024
Se encuentra debidamente publicado.(No estan obligados)		X	Retención en la fuente a título de renta	X		Es responsable de la retencion en la fuente a titulo de renta, según RUT
Contiene el RUT la dirección correcta de la Curaduría CL 11 4 27	X		Retención en la fuente en el impuesto sobre las ventas		X	
Tipo de Contribuyente: 05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 07- Retención en la fuente a título de renta 14- Informante de exogena 22- Obligado a cumplir deberes formales 42- Obligado a llevar contabilidad			Gran contribuyente		X	
Actividad económica principal I, **6910**			Informante de exógena	X		Vencimiento vigencia 2023 en mayo 08/2023 de acuerdo a los dos ultimos digitos del NIT.93.120.821
3. Impuesto de Industria y Comercio (Ley 14 de 1983 - Decreto Ley 1333 de 1986 y demás normas que lo modifiquen o complementen)			Autorretenedor	X		RESPONSABLE DE LA DECLARACIÓN BIMESTRAL DE RETENCIÓN Y AUTORETENCIÓN DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
Norma Municipal: Acuerdo 028 de diciembre 2018 Actualizacion del Impuesto de Industria y Comercio ICA			Agente de Retención de IVA	X		Se presentaron declaraciones del IVA en las fechas indicadas por la DIAN. El pago de IVA del 2o Cuatrimestre por $89.644.000 se realizo extemporaneo y fraccionado en dos cuotas de $50.000.000 y $39.644.000 genero interese moratorios por $1.643.000. El pago del IVA 3o. Cuatrimestre por $101.935.000 se presentó exptemporaneos y generaron intereses moratorios por $3.398.000
Actividad económica ICA: 339: Actividades realizadas por las notarías y curadurías urbanas. 7X1000. 356: Otras actividades de Servicios no clasificadas en los códigos anteriores			**4. Otras responsabilidades tributarias, nacionales o municipales**	X		Responsable IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO.
Tarifa: 7X1000 10X1000			**5. Facturación Electrónica (Art 511, 615, 617 y 618 DUR 1625 DE 2016 ARTÍCULO 1.6.1.4.1)**	**SI**	**NO**	**VERIFICACIÓN**
Se encuentra registrado como contribuyente del impuesto de industria y comercio .	**SI** X **NO**		Cumple con la emisión y condiciones de expedicion de la factura electronica.	X		Se verificaron facturacion de los meses de marzo, junio y diciembre 2023 . Se verificaron facturacion de los meses de enero, marzo y feb. de 2024
Comprobante pago declaración ICA: **Formulario No.23020110011483**			Cumple con los requisitos señalados en el Art 617 Estatuto Tributario	X		Se verifico que la factura contiene los datos exigidos según el Articulo 617 ET.
Fecha de pago: mayo 05 de 2023			Genera notas crédito y débito para ajustar o corregir las facturas electrónicas y cumple con los requisitos establecidos por la DIAN.	X		Se presenta errores frecuentas en el nombre del cliente y su identificacion, por lo cual hay devolucion de facturacion de los clientes.
Valor pagado: $ 3,990,000			Cumple con entrega de la factura electrónica al usuario,	X		Se envia la factura electronia al correo dispuesto por cada cliente
6. Se encuentra publicada y actualizada la Declaración de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés (Ley 2013 de 2019)	**SI** X **NO**					Se ajusto la Declaracion de Bienes y Rentas en abril 23 /2024 y el Registro de Conflicto de Interes se encuentra publicado en el SIGEP.

Observaciones:

1. El impuesto de Renta año 2023 por valor de $ 90.314.000, no fue pagado en agosto 24 de 2023, Pero el Curador 2 de Neiva solicito a la DIAN una Alternativa de Pago la cual fue aprobada y se realizaron los pago de las cuotas, conforme a las fecha establecidas por la DIAN , el atraso en el pago del impuesto de Renta 2022 generaró intereses moratorio-. Articulo 634 Estauto Tributario.

HALLAZGO 1:

1. Se evidenció el incumplimiento del PAGO DEL IVA del 2o. Cuatrimestre por $89.644.000 y 3o Cuatrimestre por $101.935.000 por parte de la Curaduria en el año 2023,

RECOMENDACIONES:

1.•Dar cumplimiento a las fechas de pago estipuladas por la Dian para el pago del impuesto de la renta, y si en el evento la Curaduría No.2 de Neiva no cuenta con la suficiente capacidad de pago, con la debida antelacion y planeación solicitar a la DIAN una Alternativa de Plan de Pagos.

2. Dar cumplimiento a las fechas de pagol del impuesto de Ventas-IVA Cuatrimestral,establecidas en el Calendario Tributario, con el fin de no incurrir en sanciones por la DIAN, por cuanto Los contribuyentes o responsables directos del pago del tributo deberán cumplir los deberes formales señalados en la ley o en el reglamento, personalmente o por medio de sus representantes, y a falta de éstos, por el administrador del respectivo patrimonio.

Normatividad:
Articulo 571, 600 y 601 Estatuto Tributario
Artículo 634 Intereses moratorios- Estatuto Tributario,
Art 5 ET-El impuesto sobre la renta y complementarios se considera como un solo tributo

2 - ASPECTOS CONTABLES

7. Aspectos generales obligados a llevar contabilidad (Decreto 1469 de 2010 Artículo 116 - Ley 1314 de 2009)	**SI**	**NO**	**OBSERVACIONES**
Lleva Libro de Contabilidad, Ingresos y Egresos, registrados ante la DIAN		X	No esta olbigado a registrar libros ante la DIAN, por ser persona natural. llevan el Libro diario, Mayor y Balances y la Presentacion de Estado de Situacion Financiera, Estado del Resultados Integral, Politicas contables y Notas explicativas a los Estados Financieros año 2023.
Otros libros		X	

Cuenta con la implementación de las normas NIIF	X		Los estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Concejo de Normas Internacionales de Contabilidad.PYMES) . Están presentados en las unidades monetarias (peso) del país Colombia,		
Grupo Contable según clasificación NIIF		X	No se pudo identifica las cuentas contables		

8. Ingresos y Gastos (Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.6.8.1 - Expensas por los trámites ante los curadores urbanos)

El cargo fijo Cf' se destina a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio,	SI	X	NO		**Observaciones**: Los ingresos totales por el cargo fijo y Variable cubren los gastos que demanda la prestacion de servicios de la Curaduria.
Se refleja en la contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "Cv" corresponde a: 1. Los gastos que demanda la prestación del servicio, y 2. La remuneración del curador.	SI	X	NO		**Observaciones:** En la cuenta de Ingresos, se clasifica el cargo Fijo, Cargo Variable y ; pero no se clasifican los gastos de prestacion de servicios y remuneracion del Curador en Cargo Fijo y Cargo Variable
Se refleja en la contabilidad de manera discriminada los ingresos por Cargo (CF), Cargo Variable (CV) y Cargo Único (CU)	SI	X	NO		Observaciones: Se contabiliza de manera independiente los ingresos por Cargo Fijo, por Cargo Variable y Cargo Unico.
Se registran ingresos o cobros al usuario por concepto de comisiones por uso de plataformas, fotocopias, otros diferentes a los aprobados en el Decreto 1077 de 2015	SI		NO	X	Indique cuales: No hay ingresos de comisiones por uso de plataformas, fotocopias ni otros diferentes a los parobados en el Decreto 1077/2015

Total Ingresos provenientes de la liquidación del cargo Fijo "Cf" Año 2023	**$ 81,325,315**	Total Ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "Cv" año 2023	**1,271,463,074**
Total Gastos que demanda la prestación del servicio cubiertos con CF	**La contabilidad no permite conocer el % de gastos cubiertos con el CF.**	Total Gastos que demanda la prestación del servicio cubiertos con CV	La contabilidad No registra la desgregacion de gastos cubiertos por CV
% Gastos que demanda la prestación del servicio (Cv) según contabilidad	**La contabilidad no permite conocer el % de gastos cubiertos con el CV.**	% Remuneración de Curador (Cv) según contabilidad	La contabilidad No registra el porcentaje de la remuneracion del Curdor cubiertos por CV
Detalle los gastos asociados a la prestación del servicio según contabilidad	Gastos de personal,honorarios, impuestos, arrendamientos, contribuciones y afiliaciones, seguros servicios, gastos legales, Mantenimiento y reparaciones, gastos financieros.		

Observaciones:

1. El valor de INGRESOS reflejados en el Estado de Resultados Integral a diciembre 31/2022, no coinciden con los datos registrados en la Declaración de Renta del 2022: Se registró el valor de Devoluciones, rebajas y descuentos por valor de $282.770.000, valor que no se encuentra desagregado en el Estado del Resultado Integral para el Año 2022 del 01 de enero al 31 diciembre de 2022

HALLAZGO 1: Verificados los registros del Balance de Pruba a diciembre 31 d e 2023, no se encuentran calsicados en Costos Variable y Costo fijo los gastos por demanda de la prestacion del servicio y la remuneracion del curador, incumplimiento Articulo 2.2.6.6.8.1 y ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2. del Decreto 1077 de 2015

HALLAZGO 2. Se verifico que la subcuenta CLIENTES de la cuenta mayor DEUDORES COMERCIALES Y OTROS CUENTAS POR COBRAR a diciembre 31 de 2023, registró un saldo por valor de $584.536.323, lo cual indica que representan el 42% del total de la cuenta de Deudores Comerciales, Se conceden creditos a los clientes y no se realiza el cobro de la deuda en el debido tiempo.

RECOMENDACIONES:

1. Creacion de la cuenta de Devoluciones por facturación anulada, con el fin de controlar las inconsistencias por concepto de errores en el reporte del NIT y/o nombre de la empresa o cliente.
2.Se solicita aplicar lo dispuesto en el Articulo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015, creando un anexo Financiero a diciembre 31 de cada vigencia que permita dar a conocer los gastos de Prestacion de Servicios y Remuneracion del Curador clasificados en Cargo Fijo y Cargo Variable
3. Dar estricto cumplimiento lo establecido en e ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2 y ARTÍCULO 2.2.6.6.8.5 del Decreto 1077 de 2015 . Los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cuál contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable

Normatividad:

Articulo 772 -Estatuto Tributario. La contabilidad como medio de prueba: Los libros de contabilidad del contribuyente constituyen prueba a su favor, siempre que se lleven en debida forma.
Articulo 2.2.6.6.8.2 ,Articulo 2.2.6.6.8.3,Articulo 2.2.6.6.8.5 del Decreto 1077 de 2015

	CARGO/PROFESIÓN	MATRÌCULA PROFESIONAL	FIRMA
PROFESIONAL COMISIONADO: **ANA PATRICIA LOPEZ CHAVEZ**	**CONTADOR PUBLICO**	**18359T**	

ÍTEM	TEMA
1	INSCRIPCIÓN EN EL RUT
2	DEBERES Y OBLIGACIONES FORMALES
3	IMPUESTO INDUSTRIA Y COMERCIO
4	OTRAS RESPONSABILIDADES TRIBUTARIAS, NACIONALES O MUNICIPALES

5	FACTURACIÓN ELECTRONICA
6	Declaración de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés
7	Aspectos generales obligados a llevar contabilidad Ingresos y Gastos
8	

DOCUMENTOS REQUERIDOS
Registro Único Tributario del Curador
Declaración de Renta año gravable anterior
Declaración Retención en la Fuente mensual de la vigencia auditada (Si aplica)
Declaración de IVA bimestral o cuatrimestral de la vigencia auditada (según aplique)
Resolución DIAN Gran Contributente, Autorretenedor, Agente retenedor (Si aplica)
Reporte presentación información exogena del 2023
Registro de contribuyentes del impuesto de industria y comercio (Registro de Información Tributaria - RIT)
Declaraciones de otros impuestos, estampillas, tasas o contribuciones a cargo, según norma local

Expedientes a auditar Ingreso al programa de facturación electrónica
Soporte Declaración de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés
Soporte registro de libros contables ante la DIAN/Cámara de Comercio Acceso a sistema de información contable/ Reportes centros de costos ingresos expensas/Entrevista contador Estados de situación financiera y de resultados

VERIFICACIÓN
Tener en cuenta que la persona inscrita únicamente debe realizar la actualización si presenta alguna modificación o adición en los datos que consignó originalmente en el registro. Normatividad: DECRETO 2460 DE 2013 Por el cual se reglamenta el artículo 555-2 del Estatuto Tributario. ARTÍCULO 658-3. SANCIONES RELATIVAS AL INCUMPLIMIENTO EN LA OBLIGACIÓN DE INSCRIBIRSE EN EL RUT Y OBTENCIÓN DEL NIT.
Articulo 591 y 596 ET. DECRETO 2487 DE 2022
Artículos 365, 366, 375, 376, 398, 399, 400, 603 al 606 del Estatuto Tributario. Decreto 2509 de 1985 Artículo 8º y 9º, Artículo 20 del Decreto 1189 de 1988. Ley 1111 de 2006. Ley 1066 de julio 29 de 2006 – Normalización de Cartera de la DIAN Ley No. 1430 29/10/2010 artículos 15 y 20 Ineficacia declaraciones de retención sin pago y no obligación de presentar declaraciones en los cuales no se haya realizado operaciones sujetas a retención en la fuente, las demás normas que lo modifiquen o complementen. DECRETO 2487 DE 2022
ARTÍCULOS 420, 447, 476 , 481 y 600 del Estatuto Tributario -DECRETO 2487 DE 2022
DECRETO 2487 DE 2022
Artículo 629 de Estatuto Tributario - RESOLUCIÓN 000124 DE 2021
Verificar normatividad municipal o distrital
Verificar normatividad municipal o distrital

Art 511, 615, 617 y 618 ET Resolución 000015 de 2021 DIAN Decreto 1077 de 2015. Verificación aleatoria de expedientes/proveedor tecnológico/validación DIAN (revisar la numeracion consecutiva de la facturacion)

DUR 1625 DE 2016 ARTÍCULO 1.6.1.4.1.

5. Expedición y entrega de la factura de venta y/o del documento equivalente. La expedición de la factura de venta y/o del documento equivalente, comprende su generación, así como la transmisión y validación; la expedición se cumple con la validación y la entrega física o electrónica según corresponda, de la factura de venta y/o del documento equivalente al adquirente, por todas y cada una de las operaciones en el momento de efectuarse la venta del bien y/o la prestación del servicio, cumpliendo con los requisitos establecidos para estos documentos, teniendo en cuenta las disposiciones contenidas para cada uno de los documentos que componen el sistema de facturación y las demás condiciones, términos y mecanismos técnicos y tecnológicos que para el efecto establezca la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, conforme con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 616-1 del Estatuto Tributario.

12. Validación previa de la factura electrónica de venta, las notas débito, notas crédito y demás documentos electrónicos: La validación previa de la factura electrónica de venta, las notas débito, notas crédito y demás documentos electrónicos, es el procedimiento que genera un documento electrónico por parte de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, que contiene la verificación de las reglas de validación de la factura electrónica de venta, las notas débito, notas crédito y documentos electrónicos derivados de la factura electrónica de venta, de los demás sistemas de facturación, cumpliendo con los requisitos, términos, mecanismos técnicos y tecnológicos que para el efecto establezca la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN.

Circular externa No. 000007 del 24 de Octubre de 2022

(Ley 2013 de 2019) Circular SNR. ARTÍCULO 3. La presentación y registro de la declaración de bienes y rentas, del registro de conflictos de interés y la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios deberá ser actualizada cada año mientras subsista la calidad de sujetos obligados de acuerdo con el artículo 2 de la presente ley.

Todo cambio que modifique la información contenida en la declaración de bienes y rentas, y en el registro de conflictos de interés, deberá ser comunicado a la respectiva entidad y registrado dentro de los dos (2) meses siguientes al cambio.

La copia de la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios se deberá actualizar dentro del mes siguiente a la presentación de la última declaración del año gravable ante la DIAN.

Decreto 1469 de 2010 Artículo 116 - Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.6.8.1 - Art.774 Estatuto Tributario. Ley 1314 de 2009- Decreto 2706 de 2012- Decreto 3022 de 2013. Entrevista al contador/validar centros de costos/auxiliares o soporte contable que permita verificar la discriminación de los ingresos por cargo fijo y cargo variable. Verificar congruencia entre los ingresos y gastos con el % reportado. Validar gastos que tengan relación de causalidad con la prestación del servicio del curador.

	81,325,315
	1,271,463,074
	84,441,418
	1,437,229,807
OTROS Ing	4,244,112
	1,441,473,919
RENTA	1,423,431,000
diferencia	18,042,919

LIBRO MAYOR Y BALAN

23701001	APORTES AL I.C.B.F, SENA Y CAJAS CO
23803001	FONDOS DE CESANTIAS Y/O PENSIONES
23803002	PENSION DE SOLIDARIDAD
24040501	VIGENCIA FISCAL CORRIENTE
24040599	RENTA POR PAGAR
24080501	IVA GENERADO DEL 19%
24080601	IVA DESCONTABLE COMPRAS
24080602	IVA DESCONTABLE EN SERVICIOS
24089001	IMPTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR
24120501	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
25050501	SALARIOS POR PAGAR
25101001	CESANTIAS
25151001	INTERESES SOBRE CESANTIAS
25201001	PRIMA DE SERVICIOS
25251001	VACACIONES CONSOLIDADAS
25950101	LIQUIDACIONES PENDIENTES POR PAGA
28050501	CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR
28050502	AVANCE RECIBIDO
28109501	OTROS
28150501	VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS
31300501	CAPITAL DE PERSONAS NATURALES
31300502	CAPITAL DEL PERIODO PERSONA NATU
31300503	CAPITAL DEL PERIODO PERSONA NATU
41709501	CARGO FIJO
41709502	CARGO VARIABLE
41709503	CARGO UNICO
42057001	INGRESOS POR ASALARIADO
42100501	INTERES BANCARIO
42100502	RENDIMIENTOS FINANCIEROS CDT
42151005	DISTRIBUCION UTILIDADES DE SOCIEDA
42300505	HONORARIOS JURIDICOS
42450401	UTILIDAD EN VENTA DE TERRENOS
42505001	REINTEGRO DE OTROS COSTOS Y GAST
51050601	SUELDOS

CES A DIC 31/2023

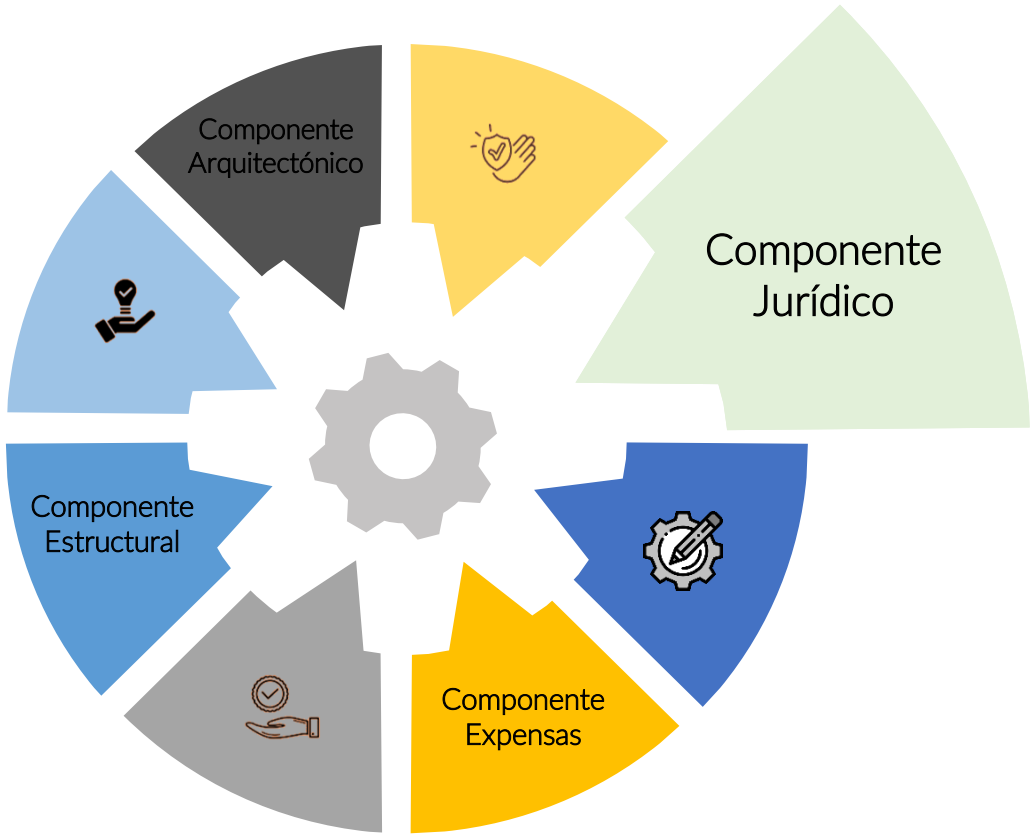
SGO	0,00	175.500,00	1.885.500,00	1.713.400,00	0,00	203.400,00
	0,00	842.800,00	8.846.100,00	8.979.600,00	0,00	976.300,00
S	0,00	5.392.000,00	51.536.100,00	52.409.800,00	0,00	6.265.700,00
	0,00	500.000,00	3.698.800,00	3.778.800,00	0,00	580.000,00
	0,00	106.846.565,00	106.846.565,00	141.500.405,83	0,00	141.500.405,83
	0,00	0,00	90.314.000,00	90.314.000,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	324.216.532,51	324.216.532,51	0,00	0,00
	0,00	0,00	973.517,22	973.517,22	0,00	0,00
	0,00	0,00	2.040.329,80	2.040.329,80	0,00	0,00
I	0,00	57.325.000,00	224.087.000,00	268.697.000,00	0,00	101.935.000,00
	0,00	3.990.000,00	3.990.000,00	3.521.785,02	0,00	3.521.785,02
	0,00	0,00	118.663.674,00	118.663.674,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	10.699.760,00	10.699.760,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	1.281.280,00	1.281.280,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	10.699.761,00	10.699.761,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	5.069.456,00	5.069.456,00	0,00	0,00
AR	0,00	0,00	17.050.475,00	17.050.475,00	0,00	0,00
	0,00	571.960,00	580.645,00	3.500.576,00	0,00	3.491.891,00
	0,00	51.991.168,69	52.181.402,74	35.527.711,97	0,00	35.337.477,92
	0,00	336.795,83	23.011.753,22	23.116.397,39	0,00	441.440,00
	0,00	4.621.061,84	1.008.227,95	1.073.700,10	0,00	4.686.533,99
	0,00	640.701.164,99	0,00	125.590.000,00	0,00	766.291.164,99
IRAL	35.960.222,82	0,00	3.243.940,00	1.112.674,96	38.091.487,86	0,00
IRAL	0,00	636.421.618,67	800.850.834,23	89.328.131,04	75.101.084,52	0,00
	0,00	0,00	14.749.396,66	96.074.711,93	0,00	81.325.315,27
	0,00	0,00	246.278.812,54	1.517.741.886,36	0,00	1.271.463.073,82
	0,00	0,00	8.144.788,24	92.586.206,52	0,00	84.441.418,28
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	20.108,76	0,00	20.108,76
	0,00	0,00	0,00	3.605.920,00	0,00	3.605.920,00
AD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOS	0,00	0,00	0,00	618.083,36	0,00	618.083,36
	0,00	0,00	121.666.667,00	0,00	121.666.667,00	0,00



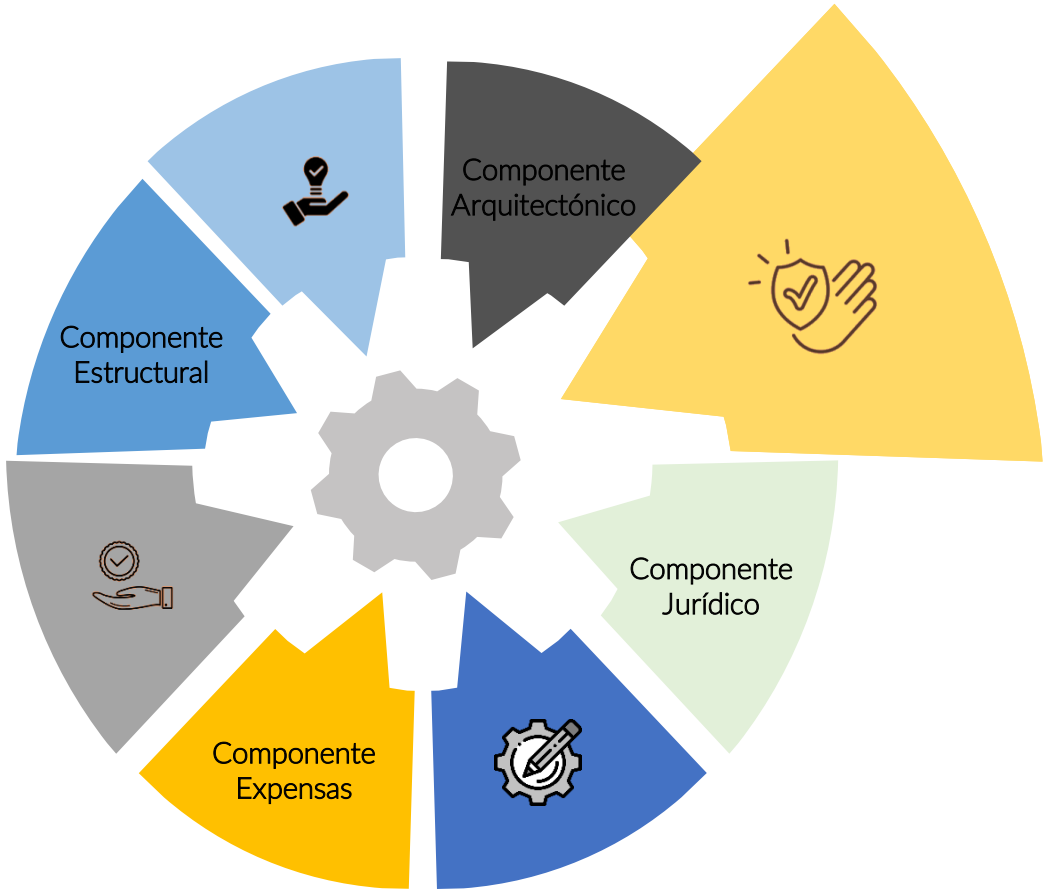
Visita Especial
Curador Urbano 2 de Neiva

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública



Cantidad de Hallazgos: 0



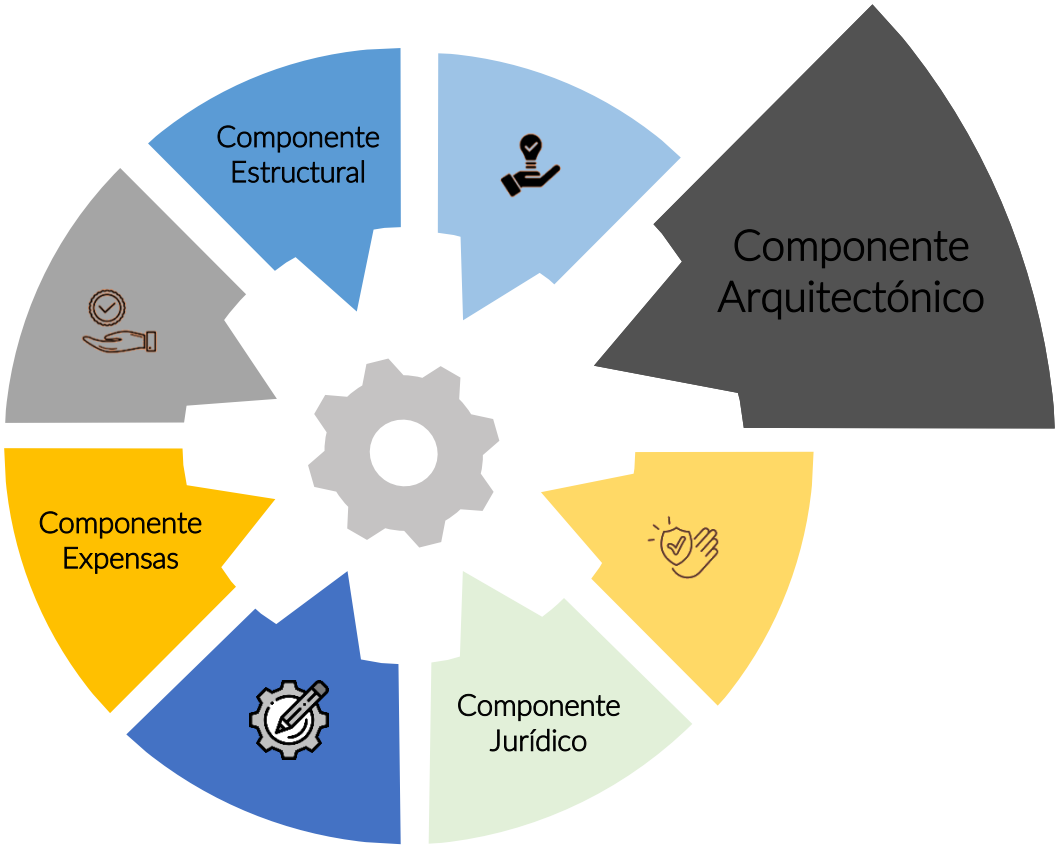
Buenas Prácticas y Recomendaciones

Numeración AA

Numerar de manera consecutiva ascendente los actos administrativos, sin emplear la estructura definida por Minivivienda para la numeración de los expedientes de los tramites recibidos

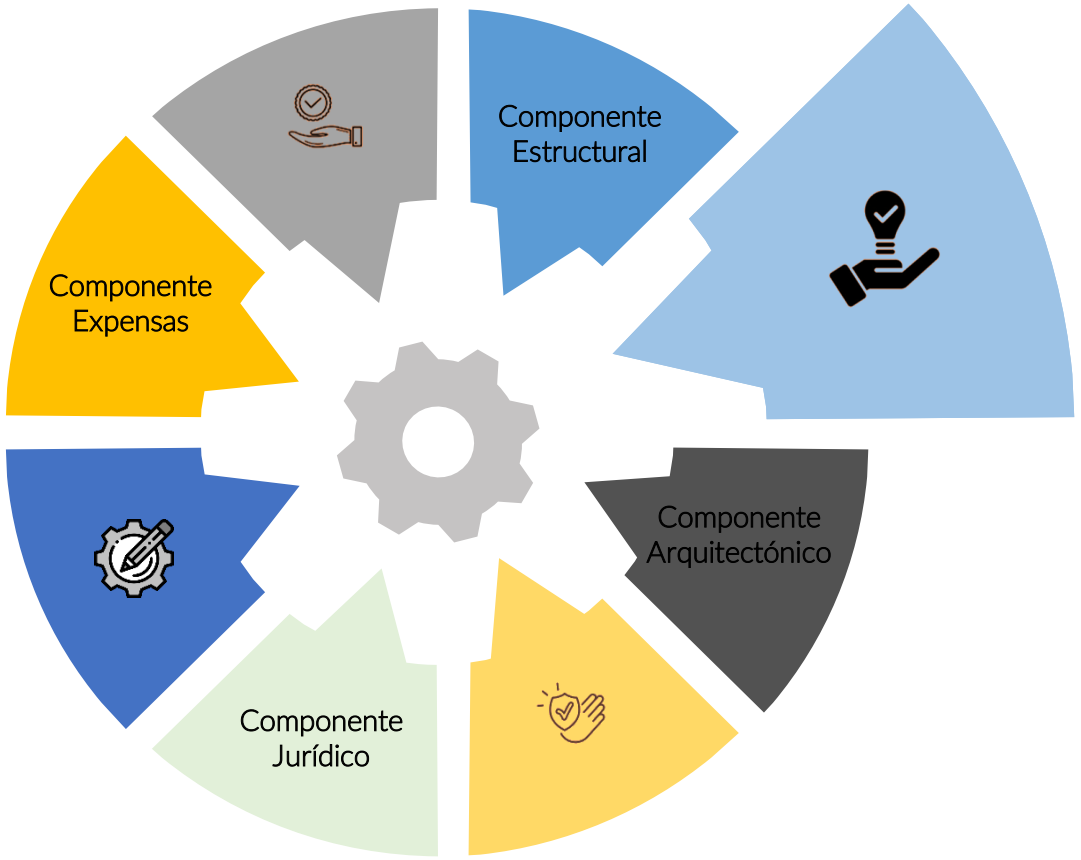
Vigencia AA

Consignar con precisión la fecha en que culmina el término de vigencia



Cantidad de Hallazgos

0



Buenas Prácticas y Recomendaciones

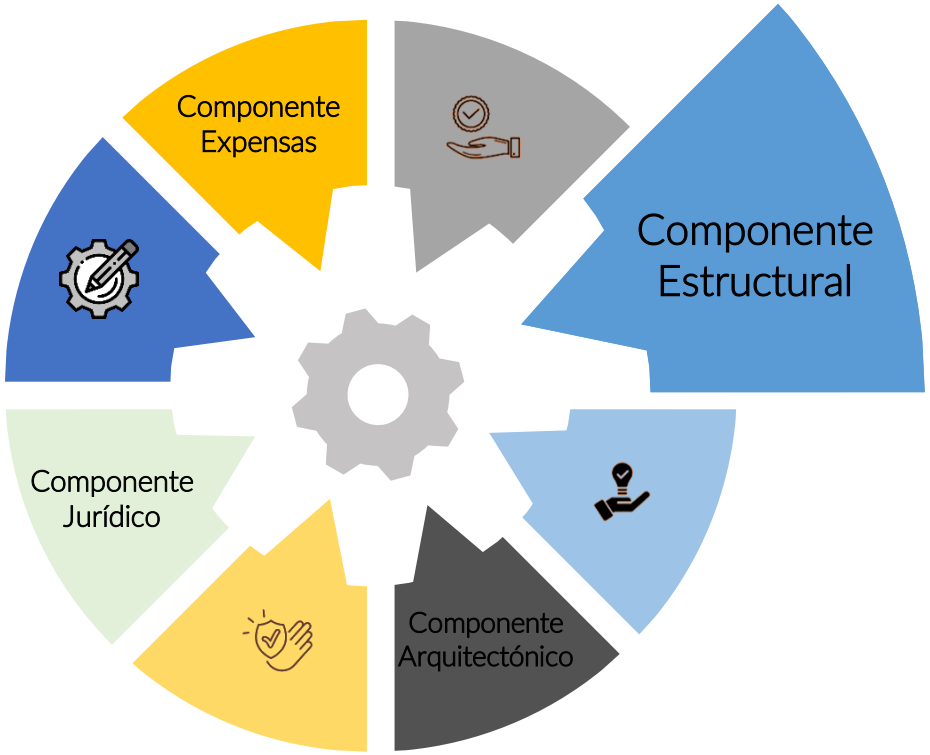
•Verificar que todos los planos estén firmados por los profesionales correspondientes del proyecto a licenciar.

•Colocar tambien en el expediente de la resolución el numero de la ficha catastral.

•Que los profesionales que intervengan en los proyectos a licenciar, aporten sus correspondientes matriculas profesionales vigentes.

•Los planos urbanísticos presentados deben estar georreferenciados.

.



Cantidad de Hallazgos: 8

Situaciones Identificadas

1. En el expediente 0152 hay varios diseñadores de diferentes estructuras y no hay revisión de las afectaciones y capacidad de la Clínica Uros. No se encontraron las cargas debidamente trasladadas y analizadas del puente al edificio nuevo. El reforzamiento de la clínica Uros debió ser parte integrante de este proceso. Es lógico como lo exige la ley que un solo calculista responda por toda la estabilidad de todo el sistema.

2. En varios planos se encontró deficiencias en las firmas que deben certificar la responsabilidad de quienes no habiendo elaborado el plano ni el diseño respectivo, sí deben certificar que aprueban o se comprometen a seguirlo y cumplirlo como es el caso del Geotecnista y el Constructor.

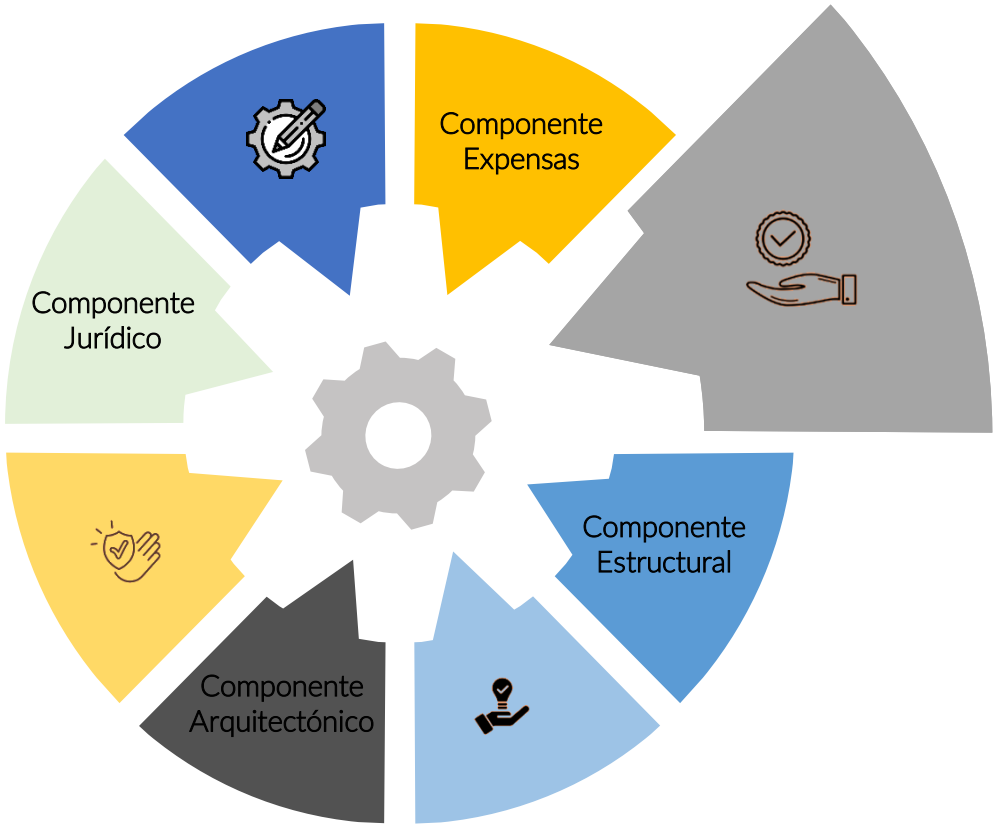
3. Se encontraron varias estructuras diseñadas como grupo de uso I cuando deberían haberse clasificado como grupo de uso II.

4. Muy deficientes e incompletos los diseños de elementos NO estructurales.

5. Muy deficientes e incompletos los detalles de conexiones metálicas.

Expedientes relacionados

41001-2-23-0001, 41001-2-23-0048, 41001-2-23-0115, 41001-2-23-0152



Buenas Prácticas y Recomendaciones

Profesionales Idóneos

Se sugiere contar con profesionales que conozcan responsabilidades en cuanto a entregables, firmas y alcance en general de la revisión.

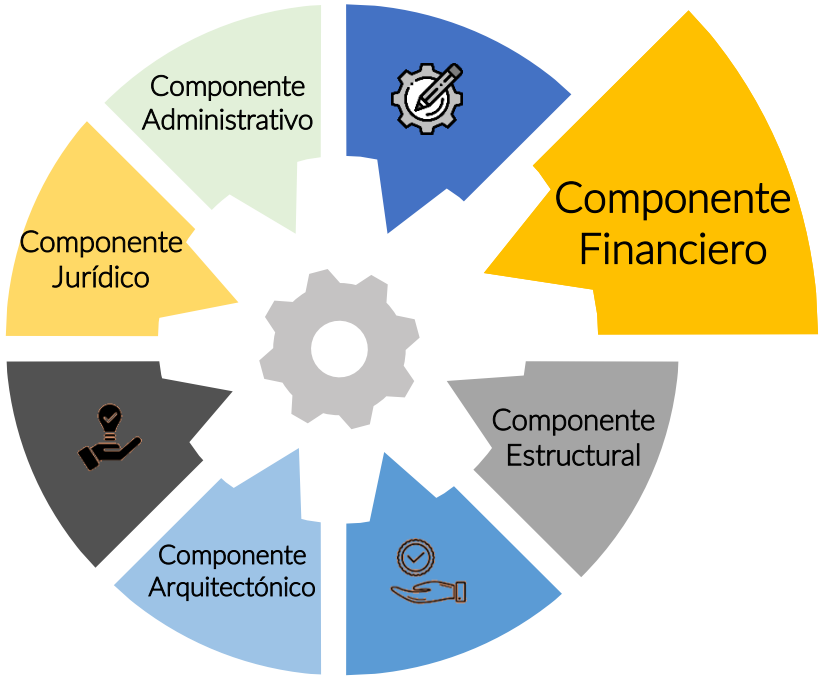
Control y Seguimiento

Se sugiere el acompañamiento permanente por parte del Curador al proceso de Revisión Estructural hasta asegurar el cumplimiento de la normativa.

Recuerde que:

Al otorgar la licencia de construcción esta certificando que el proyecto cumple con todas las normas estructurales vigentes.

La SNR a juicio del auditor revisa de manera aleatoria partes de algunos diseños. La revisión integra del diseño es de competencia del CURB y del revisor de oficio.



Cantidad de Hallazgos: 3

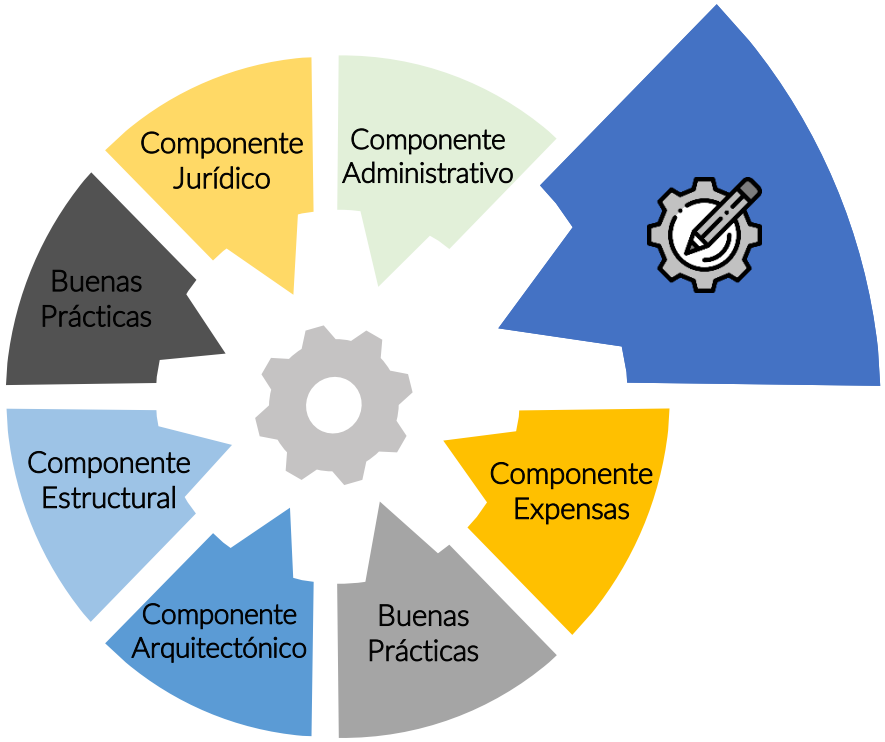
Situaciones Identificadas

1. Se evidenció el incumplimiento del PAGO DEL IVA del 2o. Cuatrimestre por $89.644.000 y 3o Cuatrimestre por $101.935.000 del año 2023.

DECLARACION DE IVA RELACIONADAS año 2023- Formularios
Enero-Abril 300466518884- Mayo- Agosto 3004671684796-
Sept-Dic 300467762076

2. Verificados los registros del Balance de Prueba a diciembre 31 de 2023, no se encuentran clasificados en costos variables y costos fijos los gastos por demanda de la prestación del servicio y la remuneración del curador.

3. Se verifico que la subcuenta CLIENTES de la cuenta mayor DEUDORES COMERCIALES Y OTROS CUENTAS POR COBRAR a diciembre 31 de 2023, registró un saldo por valor de $584.536.323, lo cual indica que representan el 42% del total de la cuenta de Deudores Comerciales. Se conceden créditos a los clientes y no se realiza el cobro de la deuda en el debido tiempo.



Recomendaciones

1. Dar cumplimiento a las fechas de pago del impuesto de Ventas-IVA Cuatrimestral, establecidas en el Calendario Tributario, con el fin de no incurrir en sanciones por la DIAN, por cuanto los contribuyentes o responsables directos del pago del tributo deberán cumplir los deberes formales señalados en la ley o en el reglamento, personalmente o por medio de sus representantes, y a falta de éstos, por el administrador del respectivo patrimonio. (Art.571, 634 ET.)

2. Se solicita aplicar lo dispuesto en el Articulo 2.2.6.6.8.1 y Articulo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, creando un anexo Financiero a diciembre 31 de cada vigencia que permita dar a conocer los gastos por Prestación de Servicios y Remuneración del Curador, clasificados en Cargo Fijo y Cargo Variable.

3. Dar estricto cumplimiento lo establecido en e ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2 y ARTÍCULO 2.2.6.6.8.5 del Decreto 1077 de 2015 . Los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cuál contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MATRIZ DE HALLAZGOS VISITA GENERAL

CURADURÍA:	**NEIVA 2**
NOMBRE DEL CURADOR/A:	**RUBEN GUZMAN BARRIOS**
VISITA REALIZADA DEL :	**15/04/2024 AL 24/04/2024**
RESPONSABLE VISITA:	**Abg. Diana Paola Torres Saavedra**

COMPONENTE JURÍDICO

Abogado responsable de la revisión por parte de la SNR:	**Abg. Diana Paola Torres Saavedra**

EXPEDIENTE RADICADO	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	TIPOLOGÍA	CANTIDAD HALLAZGOS
			MÍNIMOS ACTO ADMINISTRATIVO	
41001-2-23-0095	SIN HALLAZGO	NA		
41001-2-22-009124	SIN HALLAZGO	NA		
230007161	SIN HALLAZGO	NA		
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE JURÍDICO				**0**

COMPONENTE ARQUITECTÓNICO

Arquitecto responsable de la revisión por parte de la SNR:	**Arq. Mario Echeverri**

EXPEDIENTE	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	TIPOLOGIA	CANTIDAD HALLAZGOS
			REQUISITOS DOCUMENTALES	
Rad 23200025 Res 232-1045	SIN HALLAZGO			**0**
Rad 24200001 Res 242-0049	SIN HALLAZGO			**0**
Rad 24200004 Res 242-0270	SIN HALLAZGO			**0**

Rad 23200011 Res 41001-2-23-0104	SIN HALLAZGO			**0**
Rad 23200012 Res 41001-2-23-0105	SIN HALLAZGO			**0**
Rad 23200030 Res 41001-2-23-0232	SIN HALLAZGO			**0**
Rad 23200020 Res 41001-2-23-0211	SIN HALLAZGO			**0**
Rad 24200002 Res 41001-2-24-0011	SIN HALLAZGO			**0**
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE ARQUITECTONICO				**0**

COMPONENTE ESTRUCTURAL

Ingeniero responsable de la revisión por parte de la SNR:		**Ing. Andrés Javier Rovira Iguarán**		
EXPEDIENTE	**DESCRIPCIÓN**	**NORMATIVIDAD**	**TIPOLOGIA** / **REQUISITOS DOCUMENTALES**	**CANTIDAD HALLAZGOS**
41001-2-23-0001	Revisado el expediente 41001-2-23-0001 no se evidencia la existencia de la firma del Geotecnista en planos de cimentación como lo exige el Artículo H.1.1.2.1 del Reglamento NSR-10 - ESTUDIOS GEOTECNICOS - Firma de los Estudios, "...Para el cumplimiento de este requisito todos los informes de los estudios geotécnicos y todos los planos de diseño y construcción que guarden alguna relación con estos estudios, deben llevar la aprobación del ingeniero director del estudio..."	Artículo H.1.1.2.1 del Reglamento NSR-10	X	**2**
	Revisado el expediente 41001-2-23-0001 no se evidencia en las memorias de diseño y planos estructurales la firma del revisor independiente, lo que contraría lo exigido en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2017 - De la revisión del proyecto "…para continuar con el trámite deberá allegarse copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales..."	Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2017	X	
	Revisado el expediente 41001-2-23-0048 se evidencia en las memorias de diseño, que el grupo de uso definido por el diseñador es grupo de uso I siendo que en el piso 14 hay un salón social de reuniones de 358 m2 razón por la cual la edificación se clasifica como grupo de uso II en cumplimiento del numeral (a) del Artículo A.2.5.1.3 - Grupo de USO II del Reglamento NSR-10	Artículo A.2.5.1.3 del Reglamento NSR-10	X	

41001-2-23-0048	Revisado el expediente 41001-2-23-0048 no se evidencia en las memorias de diseño y planos estructurales la firma del revisor independiente, lo que contraría lo exigido en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2017 - De la revisión del proyecto "…para continuar con el trámite deberá allegarse copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales..."	Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2017	X	**2**
41001-2-23-0115	Revisado el expediente 41001-2-23-0115 se evidencia en las memorias de diseño, que el grupo de uso definido por el diseñador es grupo de uso I siendo que se trata de 4 locales comerciales que suman un área de 545 metros cuadrados por la cual la edificación se clasifica como grupo de uso II en cumplimiento del numeral (c) del Artículo A.2.5.1.3 - Grupo de USO II del Reglamento NSR-10.	Numeral (c) del Artículo A.2.5.1.3 del Reglamento NSR-10.	X	**2**
	Revisado el expediente 41001-2-23-0115 no se evidencia la existencia de la firma del Geotecnista en planos de cimentación del Local 3 como lo exige el Artículo H.1.1.2.1 del Reglamento NSR-10 - ESTUDIOS GEOTECNICOS -Firma de los Estudios, "...Para el cumplimiento de este requisito todos los informes de los estudios geotécnicos y todos los planos de diseño y construcción que guarden alguna relación con estos estudios, deben llevar la aprobación del ingeniero director del estudio..."	Artículo H.1.1.2.1 del Reglamento NSR-10	X	
41001-2-23-0115	Revisado el expediente 41001-2-23-0152 se encontró que el puente peatonal es apoyado sobre un segundo edificio denominado Clínica Uros. Consultado el Curador y el revisor de oficio, nos informan que a ese edificio el solicitante le hizo un análisis de vulnerabilidad y/o reforzamiento pero ni dicho análisis ni sus resultados hicieron parte integrante del presente proceso de licenciamiento, conforme la Norma NSR-10 Artículo A.3.1.5 - TRAYECTORIA DE LAS FUERZAS — Las fuerzas deben transferirse desde su punto de aplicación hasta su punto final de resistencia. Por lo tanto debe proveerse una trayectoria o trayectorias continuas, con suficiente resistencia y rigidez para garantizar el adecuado traspaso de las fuerzas." ó el Artículo B.1.4.2 - "La trayectoria de carga que se disponga debe diseñarse de tal manera que sea capaz de resistir adecuadamente las fuerzas desde su punto de aplicación a la estructura, o lugar donde se originen en la estructura, a través de los elementos estructurales hasta la cimentación u otros elementos de apoyo."	Artículos A.3.1.5 y B.1.4.2 del Reglamento NSR-10	X	**2**
	Revisado el expediente 41001-2-23-0152 no se evidencia en los diseños de los elementos no estructurales la firma del constructor, lo que contraría lo exigido en el Literal b del Artículo A.1.3.6.5 del Reglamento NSR-10 - El constructor que suscribe la licencia de construcción debe: "… elementos no estructurales deben ser firmados por el constructor que suscribe la licencia..."	Literal b del Artículo A.1.3.6.5 del Reglamento NSR-10	X	
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE ESTRUCTURAL				**8**

COMPONENTE FINANCIERO / LIQUIDACION DE EXPENSAS

Profesional responsable de la revisión por parte de la SNR:	C.P. Ana Patricia Lopez Chavez

Ducumentos	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD	TIPOLOGIA		CANTIDAD HALLAZGOS
			COBRO EXTEMPORANEO	REQUISITOS DOCUMENTALES	
Declaraciones de IVA 2023: Enero-Abril 300466518884- Mayo-Agosto 3004671684796- Sept-Dic 300467762076	Se evidenció el incumplimiento del PAGO DEL IVA del 2o. Cuatrimestre por $89.644.000 y 3o Cuatrimestre por $101.935.000 por parte de la Curaduria en el año 2023,	Articulo 571, 600 y 601 Estatuto Tributario Artículo 634 Intereses moratorios- Estatuto Tributario,	NA		**1**
Estado de Situacion Financiera Estado del Resultado Integral a Diciembre 31 de 2023	Verificados los registros del Balance de Prueba a diciembre 31 de 2023, no se encuentran clasificados en Costos Variable y Costo fijo los gastos por demanda de la prestación del servicio y la remuneración del curador.	Articulo 2.2.6.6.8.1 ,Articulo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015	NA		**1**
Resultado Integral a Diciembre 31 de 2023, Moviemiento de cuenta CLIENTES-DEUDORA COMERCIALES	Se verifico que la subcuenta CLIENTES de la cuenta mayor DEUDORES COMERCIALES Y OTROS CUENTAS POR COBRAR a diciembre 31 de 2023, registró un saldo por valor de $584.536.323, lo cual indica que representan el 42% del total de la cuenta de Deudores Comerciales, Se conceden creditos a los clientes y no se realiza el cobro de la deuda en el debido tiempo.	ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2 y ARTÍCULO 2.2.6.6.8.5 del Decreto 1077 de 2015 Articulo 772 Estatuto Tributario. La contabilidad como medio de prueba: Los libros de contabilidad del contribuyente constituyen prueba a su favor, siempre que se lleven en debida forma.	NA		**1**
			NA		
			NA		
Valor Total ($) de diferencias encontradas durante la visita.(Cobro a favor) Mayor valor cobrado x Cur.					
Valor Total ($) de diferencias encontradas durante la visita.(Cobro en contra) menor valor cobrado x Cur.					
TOTAL, HALLAZGOS COMPONENTE EXPENSAS					**3**

TOTAL HALLAZGOS VISITA	11